

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
ООО «СЗ ЕКАТЕРИНОДАРИНВЕСТ-СТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ЕКАТЕРИНОДАРИНВЕСТ-СТРОЙ» (ОГРН 1142312003789), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ ЕКАТЕРИНОДАРИНВЕСТ-СТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у 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 годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудиторского лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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 аудируемого лица, которое наделено полномочиями лиц, ответственных за корпоративное управление, 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.

Сергей Сергеевич Шевченко
Директор ООО «Шевченко, Шмелёва и партнеры» (ОРНЗ 22006099888)



Анастасия Васильевна Горба
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006099967)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Анастасия", written over a horizontal line.

Аудиторская организация: ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1202300039369.

Место нахождения Аудиторской организации: 350042, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Колхозная, дом 7, помещение 18.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006277738.

«06» марта 2024 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринодарИнвест-Строй"	по ОКПО	26369978		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2312213689		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 350080, Краснодарский край, Краснодар г, Уральская ул, дом 129, офис 7					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2310220345		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1202300039369		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 295	5 440	35 586
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	17 950	46 911
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 295	23 390	82 497
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 376 796	1 310 790	827 853
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 921 782	1 228 855	823 843
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	155 835	249 280	275 942
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 454 413	2 788 925	1 927 638
	БАЛАНС	1600	6 457 708	2 812 315	2 010 135

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	704 113	751 595	753 988
	Итого по разделу III	1300	704 123	751 605	753 998
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 010 535	555 541	157 968
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 135 214	349 337	283 994
	Итого по разделу IV	1400	3 145 749	904 878	441 962
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	199 714	1 154 754	529 967
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 306	1 078	640
	Прочие обязательства	1550	2 406 816	-	283 568
	Итого по разделу V	1500	2 607 836	1 155 832	814 175
	БАЛАНС	1700	6 457 708	2 812 315	2 010 135



Руководитель

(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринодарИнвест-Строй"	ИНН	26369978		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2312213689		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	547 697	78 648
	Себестоимость продаж	2120	(466 657)	(77 000)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	81 040	1 648
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(34 822)	(6 947)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	46 218	(5 299)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 341	3 510
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	425	175 105
	Прочие расходы	2350	(41 099)	(143 007)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 885	30 309
	Налог на прибыль	2410	(11 338)	(32 702)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(11 338)	(32 702)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 547	(2 393)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 547	(2 393)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
26369978		
2312213689		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй"

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	753 988	753 998
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 393)	(2 393)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 393)	(2 393)
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 2022 г.	3200	10	-	-	-	751 595	751 605
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 547	5 547
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 547	5 547
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(53 029)	(53 029)
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	(53 029)	(53 029)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	704 113	704 123

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	704 123	751 605	753 998



**Николаева Елена
Станиславовна**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись) 2003

4 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй"	ИНН	26369978		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2312213689		
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	654 797	1 066 270
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	567 226	14 248
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	21 779	1 046 273
прочие поступления	4119	65 792	5 749
Платежи - всего	4120	(1 965 252)	(1 509 929)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 677 552)	(1 161 112)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45 629)	(33 456)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(9 892)
налога на прибыль организаций	4124	(45 331)	-
налоги и сборы	4125	-	(5 788)
прочие платежи	4129	(196 740)	(299 681)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 310 455)	(443 659)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	17 950	28 961
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	17 950	28 961
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(154 458)	-
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	(154 458)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(136 508)	28 961

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 556 547	1 000 971
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 556 547	1 000 971
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(203 029)	(612 935)
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	(53 029)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(150 000)	(612 935)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 353 518	388 036
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(93 445)	(26 662)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	249 280	275 942
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	155 835	249 280
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2023 г.**

г. Краснодар

Раздел 1. Общие сведения общества с ограниченной ответственностью

Наименование общества:

полное: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй»

сокращенное: ООО «СЗ ЕкатеринбургИнвест-Строй».

Общество создано Решением № 1 Единственного участника ООО «Екатеринодар Инвест-Строй» от 09.04.2014г. Дата государственной регистрации 17 апреля 2014 г., основное государственное регистрационное номер (ОГРН) 1142312003789. Регистрация и постановка на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС России № 5 по г. Краснодару, ИНН 2312213689 КПП 231201001.

Решением № 4 единственного участника общества от 08.09.2020 года было принято изменить наименование ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» на ООО «СЗ Екатеринбург Инвест-Строй».

Юридический адрес: 350080, г. Краснодар, ул. Уральская, 129, офис 7

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Общество является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правом юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, печать со своим наименованием.

Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли.

Руководитель организации: директор Николаева Елена Станиславовна

Главный бухгалтер: Солоденко Екатерина Юрьевна

Среднесписочная численность работников в 2023 году составила 24 чел.

Средняя численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2023 составляет 28 чел.

Основной вид деятельности: деятельность застройщика по строительству многоэтажных жилых домов.

Членство в СРО: Союз «Черноморский Строительный союз» рег. № 294 от 02.04.2018, решение совета директоров № 7 от 02.04.2018

Общество имеет обособленное подразделение офис «Западный», зарегистрированное по адресу: 350051, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 22, 1, оф. 40-68, КПП подразделения 230845001, дата постановки на учет 13.11.2018 в Инспекции ФНС России № 1 по гор. Краснодару.

Организация внутреннего контроля осуществляется на основании Положения о внутреннем контроле бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности от 25.07.2018г.

2. Сведения о бухгалтерской отчетности. Проведение инвентаризации

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе принципа непрерывности деятельности исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

В 2023 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

В 2023 году Общество не получало государственную помощь.

В 2023 году Общество не прекращало отдельные виды деятельности.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

События после отчетной даты в соответствии с п. 6 ПБУ 7/98 места не имели.

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Денежные средства	31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023
Резервы	31.12.2023
Запасы	31.12.2023

3. Информация об учетной политике

Учетная политика на 2023 год для целей бухгалтерского учета и налогообложения утверждена Приказом руководителя № 1-УП от 30.12.2022г.

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением во главе с главным бухгалтером.

Ведение бухгалтерского учета возлагается на штатного главного бухгалтера организации. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет директор.

Существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности Общества подлежат обязательному исправлению.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономическое решение заинтересованных пользователей, принимаемое на основе отчетной информации. Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных за отчетный год составляет **10%**.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

Инвентаризация может дополнительно проводится в специально оговоренных по решению директора Общества случаях.

Организация выдает подотчетными лицам денежные средства наличными или перечисляет на банковскую карту работника. Способ выдачи денег определяет руководитель (уполномоченный представитель) организации.

Документы бухгалтерского учета, подлежат хранению не менее пяти лет после отчетного года. Конкретные сроки хранения устанавливаются на основании Налогового кодекса РФ, Закона об архивном деле и Перечня, утвержденного Приказом Росархива от 20.12.2019 N 236.

Ответственность за хранение документов несет директор организации. Порядок хранения утверждается отдельными приказами руководителя.

Перечень лиц, имеющих право подписания документов бухгалтерского учета, утверждается генеральным директором отдельными приказами.

За ведением бухгалтерского учета, составлением бухгалтерской отчетности, а также фактами хозяйственной деятельности Организации осуществляется внутренний контроль. Внутренний контроль осуществляется в соответствии Положением о внутреннем контроле, утвержденном генеральным директором организации.

Информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

Запасы

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Приобретение материалов, товаров отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Затраты по заготовке и доставке, понесенные при приобретении запасов (материалов, товаров для перепродажи), включаются в стоимость этих запасов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

На отчетную дату запасы оцениваются с учетом обесценения. На предмет наличия (отсутствия) признаков обесценения проверяются запасы, находящиеся на балансе организации более 365 дней. Признаками обесценения запасов являются потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости.

В случае, если проверка запасов подтверждает превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, создается резерв под обесценение.

Результаты проверки запасов на обесценение подтверждается регистром.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Учет аренды

При выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018, предметы аренды с рыночной стоимостью не более 300 тыс. руб. и сроком аренды не более 12 месяцев не признаются в качестве права пользования активом (ППА).

Факт выполнения условий документируется Актом, утверждаемым руководителем организации.

При непризнании предмета аренды в качестве ППА арендные платежи признаются в составе расходов **ежемесячно** в течение срока аренды.

При классификации объекта учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, арендные платежи признаются в составе доходов **ежемесячно** в течение срока аренды.

Создание резервов

Организация формирует резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;

- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.

Организация создает резерв по отпускам в бухгалтерском учете в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы * 100.

2. Ежемесячные отчисления в резерв = Фактические расходы на оплату труда и страховые взносы на них за месяц * ежемесячный процент отчислений в резерв / 100.

При недостаточности средств фактически начисленного резерва, подтвержденного инвентаризацией на последний день отчётного года, организация по состоянию на 31 декабря года, в котором резерв был начислен, включает в расходы сумму фактических расходов на оплату отпусков и соответственно сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, по которым ранее не создавался указанный резерв.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, среддневной суммы расходов на оплату труда работников и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Организация создает резерв на гарантийные обязательства перед участниками долевого строительства в соответствии со ст. 7 федерального закона 214-ФЗ. Величина резерва определяется на основании предполагаемых затрат на гарантийные обязательства согласно приказа руководителя организации.

Доходы и расходы организации. Особенности учета по деятельности застройщика

Доходы признаются методом начисления. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации товаров, готовой продукции, а также экономия застройщика. Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду, реализацией строительных материалов признаются прочими доходами (расходами).

Датой признания дохода по Экономии Застройщика считать дату получения Разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию.

Доходы в виде операционной аренды признаются ежемесячно в течение срока аренды.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы", в полной сумме.

По строке 1450 бухгалтерского баланса раскрывается величина долгосрочной кредиторской задолженности, а также сальдо по счету 86 – в части величины обязательств перед участниками долевого строительства по передаче строящихся объектов, если срок передачи превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Сальдо по дебету счета 76 (участники долевого строительства) отражается в бухгалтерском балансе по строке 1230.

Финансовые вложения и денежные эквиваленты

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является один договор займа.

В случае несущественности (менее 10 % от суммы, уплачиваемой продавцу) величины затрат на приобретение таких финансовых вложений (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу), как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями (прочими доходами).

Периодичность начисления процентов по займам – ежемесячно.

В случае, если наблюдаются признаки обесценения финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, организация осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости таких финансовых вложений.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Результаты проверки финансовых вложений на обесценение подтверждается регистром.

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату прекращения действия трех условий принятия их к бухгалтерскому учету, приведенных в п. 2 ПБУ 19/02.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по средней стоимости.

Депозиты до востребования, депозиты сроком 3 месяца и менее относятся к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Учет займов и кредитов

Краткосрочными считаются займы и кредиты, полученные на срок, не превышающий 12 месяцев. Все остальные займы и кредиты относятся к долгосрочным.

В бухгалтерском балансе заемные и кредитные средства представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Задолженность представляется как краткосрочная, если срок обращения (погашения) по ней не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные задолженности представляются как долгосрочные.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Периодичность начисления процентов по кредитам – ежеквартально, по займам – ежемесячно.

Расчеты по налогу на прибыль

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Влияние изменения Учетной политики на бухгалтерскую отчетность

Изменение положений Учетной политики, действующей с 01.01.2023 года по сравнению с предыдущим отчетным периодом места не имело.

4. Расшифровка к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о движении денежных средств

Информация об арендованных объектах, тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, тыс. руб.	22 478	22 478	34 331

Организация использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018 в отношении аренды офиса (обособленное подразделение).

Арендные платежи в рамках данного договора в 2023 г. составили 5 820,5 тыс. руб., будущие арендные платежи за период после 31.12.2023 г. 970 тыс. руб. (на основании сведений, имеющихся на дату составления бухгалтерской отчетности).

Движение в течение отчетного периода арендованных основных средств, отражаемых на забалансовом счете, места не имело (абз. 4 п. 32 ПБУ 4/99).

Расшифровка строк бухгалтерского баланса

Строка 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса
Наличие и движение основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	быток от обесценения	Переоценка		
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства - всего	за 2023г.	15 526	(10 086)	113	(1 178)	1 178	(2 258)			14 462	(11 167)
	за 2022г.	51 166	(15 580)	2 566	(38 206)	8 760	(3 266)			15 526	(10 086)
в том числе:											
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2023г.	7 114	(5 036)		(177)	177	(1 071)			6 937	(5 930)
	за 2022г.	6 978	(3 951)	136	-	-	(1 085)			7 114	(5 036)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2023г.	7 704	(4 877)		(894)	894	(1 126)			6 809	(5 109)
	за 2022г.	7 697	(3 995)	428	(421)	421	(1 303)			7 704	(4 877)
Офисное оборудование	за 2023г.	106	(106)	113	(106)	106	(41)			113	(41)
	за 2022г.	1 071	(1 033)	-	(965)	965	(38)			106	(106)
Помещение (часть площади предоставлена в аренду)	за 2023г.	600	(67)				(20)			600	(87)
	за 2022г.	600	(47)	2 000	(2 000)	-	(20)			600	(67)
Транспортные средства	за 2023г.	2								2	
	за 2022г.	34 820	(6 554)	2	(34 820)	7 374	(820)			2	-

Общество осуществляет амортизацию по всем группам ОС линейным способом.
Информация о сроках полезного использования:

Группы ОС	Срок полезного использования
Машины и оборудование (кроме офисного)	3-5 лет
Офисное оборудование	3-5 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-5 лет
Помещение (39,8 м2)	25-30 лет
Транспортные средства	5-7 лет

Часть помещения предоставлена в аренду (аренда является операционной).

Доходы в виде операционной аренды признавались ежемесячно в течение срока аренды.
Инвестиционная недвижимость отсутствует (помещение в значительной части используется в административных целях, головной офис - п. 7 МСФО (IAS) 40).
Общая сумма дохода по операционной аренде в 2023 году составила 238,8 тыс. руб.

Организация в отчетном 2023 году не изменяла элементы амортизации основных средств, установленные по состоянию на 31.12.2023г. ввиду отсутствия необходимости изменения (подтверждено соответствие условиям использования объекта основных средств).

У Организации отсутствуют основные средства, предоставляемые за плату во временное пользование.

Неамортизируемые ОС отсутствуют.

Неиспользуемые ОС, пригодные для использования отсутствуют, все ОС находятся в эксплуатации.

В организации отсутствуют основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основные средства, находящиеся в залоге.

Строка 1170 Финансовые вложения (долгосрочные) бухгалтерского баланса
Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	выбыло (погашено)	
Долгосрочные - всего	за 2023г.	17 950		(17 950)	
	за 2022г.	46 911	-	(28 961)	17 950
в том числе:	за 2023г.				
Взнос в уставный капитал	за 2022г.	-	-	-	-
Соглашение о новации	за 2023г.	17 950		(17 950)	
	за 2022г.	46 911	-	(28 961)	17 950

На конец отчетного периода финансовые вложения первоначальной стоимостью более 1 000 руб. отсутствуют.

Информация о финансовом вложении, которое не отражается в бухгалтерском балансе ввиду первоначальной стоимости менее 1000 руб.

Наименование финансового вложения	Наименование организации, в которой участвует ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй»,	Уставный капитал	Доля в Уставном капитале, принадлежащая ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй», %	Доля в Уставном капитале, принадлежащая ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй», руб.
Участие в Уставном капитале	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ"	100 000	0.003333222	3,33

Способы оценки финансовых вложений:

-При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Изменение способов оценки финансовых вложений места не имело.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, с разницей между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью места не имели.

Проверка финансовых вложений на 31.12.2023 г. на предмет наличия обесценения показала отсутствие обесценения финансовых вложений. Ранее созданные резервы места не имели.

Строка 1210 Запасы бухгалтерского баланса
Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года	
		Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себестоимость	резерв под снижение стоимости	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2023г.	1 310 790		1 777 235	(711 229)		2 376 796	
	за 2022г.	827 853	-	5 265 800	(4 782 864)	-	1 310 790	-
в том числе:								
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023г.	23 925		170 035	(105 987)		87 973	
	за 2022г.	11 594	-	82 814	(70 483)	-	23 925	-
Готовая продукция	за 2023г.	462 440		8 423	(466 658)		4 205	
	за 2022г.	18 511	-	520 928	(77 000)	-	462 440	-
Прочие запасы и затраты	за 2023г.	212			(212)			
	за 2022г.	3 675	-	209	(3 672)	-	212	-
Товары для перепродажи	за 2023г.	66 807		64 815	(64807)		66 815	
	за 2022г.			66 807			66 807	
Затраты на возведение многоэтажных жилых домов	за 2023г.	757 406		1 534 174	(73 777)		2 217 803	
	за 2022г.	794 073	-	4 595 042	(4 631 709)		757 406	

Организация применяет способ расчета себестоимости запасов по методу средней стоимости.

Организация в отчетном периоде не изменяла способ расчета себестоимости запасов.

Проверкой запасов на предмет наличия обесценения установлено, что фактическая себестоимость запасов не превышает чистую стоимость их продажи, обесценение отсутствует. Ранее созданные резервы под обесценение не создавались.

Информация о балансовой стоимости запасов на 31.12.2023г., находящихся в залоге, тыс. руб.:

Наименование	На 31 декабря 2023г.
Земельный участок (ул. Российская, 257/7) кадастровый номер 23:43:0129001:26650 (возведение МКД)	115 471,2

Информация об авансах, предварительной оплате, уплаченные Организацией в связи с приобретением, созданием запасов, отраженные в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

Тыс. руб.

	31.12.2023
Аванс в связи с приобретением запасов	267 717

Строка 1230 Дебиторская задолженность бухгалтерского баланса

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Выбыло (погашено)	учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	185 090		258 408	(17 950)	425 548	
	за 2022г.	195 521	-	92 171	(102 602)	185 090	-
В том числе: Предоставленные беспроцентные займы	за 2023г.	185 090		258 408	(17 950)	425 548	
	за 2022г.	195 521	-	92 171	(102 602)	185 090	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	за 2023г.	1 043 765		3 649 649	(1 197 180)	3 496 234	
	за 2022г.	628 322	-	1 300 567	(885 124)	1 043 765	-
в том числе:							
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	73 832		540 087	(573 123)	40 796	
	за 2022г.	20 713	-	85 634	(32 515)	73 832	-
Авансы выданные	за 2023г.	177 684		543 175	(453 142)	267 717	
	за 2022г.	95 505	-	477 208	(395 029)	177 684	-
Прочая	за 2023г.	8 000		7 132	(4 398)	10 734	
	за 2022г.	87 148	-	77 014	(156 162)	8 000	-
Участники ДДУ	за 2023г.	614 249		2 559 255	(80 517)	3 092 987	
	за 2022г.	424 956	-	490 711	(301 418)	614 249	-
Предоставленные беспроцентные займы	за 2023г.	170 000			(86 000)	84 000	
	за 2022г.	-	-	170 000	-	170 000	-
Итого	за 2023г.	1 228 855		3 908 057	(1 215 130)	3 921 782	
	за 2022г.	823 843	-	1 392 738	(987 726)	1 228 855	-

В ходе оценки руководством дебиторской задолженности на 31.12.2023 г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

Заемные средства - строка 1410 бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло	перевод из долго- в краткосро- ч ную задолжен- ность	
			в результате хозяйствен- ных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления			
Долгосрочные заемные средства- всего	за 2023г. за 2022г.	555 541	1 556 547 550 740	48 447 4 801	(150 000)		2 010 535 555 541
в том числе:							
займы	за 2023г. за 2022г.	253 677			(150 000)		103 677 253 677
кредиты	за 2023г. за 2022г.	301 864	1 556 547 297 063	48 447 4 801			1 906 858 301 864
Краткосрочные заемные средства- всего							
в том числе:							
займы	за 2023г. за 2022г.						
кредиты	за 2023г. за 2022г.						
Итого	за 2023г. за 2022г.	555 541	1 556 547 550 740	48 447 4 801	(150 000)	X X	2 010 535 555 541

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов за 2023г., составляют 48 447 тыс. руб. (пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация БМЦ Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции")

Доход от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива места не имеет.

Включенные в стоимость инвестиционного актива проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, отсутствуют.

Кредиторская задолженность:

Краткосрочная – строка 1520 бухгалтерского баланса

Долгосрочная – строка 1450 баланса

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
			поступление	погашение	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г. за 2022г.	87 994 283 994	726 627	(46 000) (196 000)	768 621 87 994
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г. за 2022г.	87 994 283 994	726 627	(46 000) (196 000)	768 621 87 994
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г. за 2022г.	1 154 754 529 967	1 592 069 946 196	(2 547 109) (321 409)	199 714 1 154 754
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г. за 2022г.	1 047 554 515 714	1 471 510 666 469	(2 321 325) (134 629)	197 739 1 047 554
расчеты по налогам и взносам	за 2023г. за 2022г.	29 091 592	120 500 28 499	(148 303)	1 288 29 091
прочая	за 2023г. за 2022г.	78 109 13 661	59 251 228	(77 481) (186 780)	687 78 109
Итого	за 2023г. за 2022г.	1 242 748 813 961	2 318 696 946 196	(2 593 109) (517 409)	968 335 1 242 748

Просроченная кредиторская задолженность, просроченная задолженность по кредитам и займам отсутствует.

Расшифровка строки 1450 Прочие обязательства. Долгосрочные

Наименование	На 31.12.2023 г.
Долгосрочные обязательства перед участниками долевого строительства (сальдо счета 86)	366 593
Долгосрочная кредиторская задолженность	768 621
Всего	1 135 214

Строка 1540 Оценочные обязательства бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	1078	2257	(2029)	-	1306
в том числе:					
Резерв на отпуска	1026	2257	(2029)	-	1254
Резерв на гарантийные обязательства	52	-	-	-	52

Информация об условных обязательствах (условных активах)

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Информация об обеспечении, тыс. руб.

Обеспечение обязательств *полученные и выданные*

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	2 218 062,3	161 039,8	208 283,6
Денежные средства на счетах эскроу	2 218 062,3	161 039,8	208 283,6
Выданные - всего	342 168	305 417	305 417
Залог собственного земельного участка (согласованная залоговая стоимость по договору ипотеки)	150 000	150 000	305 417
Обременение в виде обязательств перед дольщиками, заключившими ДДУ с предыдущим застройщиком (объект Российская)	192 168	155 417	155 417

Расшифровка к Отчету о финансовых результатах

Доходы признаются по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности является совокупный финансовый результат при получении Разрешении на ввод многоэтажного дома, а также выручка от продажи товаров, готовой продукции.

Прочими доходами (расходами) являются продажа прочих строительных материалов.

Доходы от обычных видов деятельности составили :

-Реализация квартир в собственности в размере 547 697 тыс. руб.

Себестоимость реализованных товаров составила 466 657 тыс. руб.

Управленческие расходы в 2023 году составили 34 822 тыс. руб. и представлены следующими основными статьями:

Статьи расходов	Сумма, тыс. руб.
Расходы на рекламу, риелторские услуги (товаров на продажу)	31 295
Амортизация	2 006
Коммунальные услуги по квартирам в собственности	310
Прочие (госпошлины, консультационные)	1 211
Всего	34 822

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания. Имело место увеличение величины управленческих расходов на 27 728 тыс. руб.

Расшифровка строк 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах

Прочие доходы и расходы представлены следующими основными статьями:

Строка 2340 Прочие доходы	Показатель, тыс. руб.
Доход от реализации строительных материалов и услуг (операционная аренда)	239
Прочие доходы (претензии, списание кредиторской задолженности)	186
Строка 2350 Прочие расходы	
Себестоимость реализованных материалов (работ, услуг)	40
Расходы на услуги банков	274
Не принимаемые расходы в налоговом учете (субсидии, непроизводственные расходы)	39 806
Прочие расходы (налоги, услуги банков)	979

Затраты на производство (расходы на продажу), себестоимость проданных товаров

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	14993	4494
Расходы на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Амортизация	2006	2300
Прочие затраты	17823	153
Фактическая себестоимость проданных товаров	466 657	77000
Итого по элементам	501479	83947
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	501479	83947

Информация по учету расчетов по налогу на прибыль (ПБУ 18), тыс. руб.

Показатель	Сумма	Ставка налога	Сумма налога	Содержание
Стр. 2300 формы 2	16 885	20 %	3 377	Условный расход по налогу на прибыль
Постоянные разницы	39 806	20 %	7 961	Постоянный налоговый расход
Временные разницы		20 %		Отложенный налог
Налог на прибыль	56 692	20 %	11 338	Текущий налог на прибыль

Временные разницы места не имели, отложенный налог на прибыль отсутствует.

Расшифровка к Отчету о движении денежных средств

Принятый организацией в Учетной политике для целей бухгалтерского учета подход для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: депозиты до востребования и депозиты сроком менее трех месяцев организация относит к денежным эквивалентам.

5. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Николаева Елена Станиславовна - единственный учредитель и директор

ООО СК «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ» (общий директор)

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ» (общий директор, общество является одним из участников)

ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» ИНН 2311305714 (общий директор)

-ООО «СЗ Доннефестрой-Театральный» (общий директор),

-ООО «СЗ Доннефестрой-Аксаи» (общий директор).

Конечным бенефициаром является Николаева Елена Станиславовна.

В 2023 году совершались следующие операции со связанными сторонами.

Сделки с ООО СК «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ»:

В рамках договора аренды:

Арендатор	Остаток на начало 2023 г. (дебет), руб.	Выставленная аренда в 2023 г., руб.	Оплачено в 2023 г., руб.	Остаток на конец 2023 г., руб.
ООО СК «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ»		238800	127 020,23	111 779,77

Задолженность является краткосрочной и не просроченной.

В рамках реализации материалов:

Покупатель	Остаток на начало 2023 г. (дебет), руб.	Реализовано в 2023 г., руб.	Оплачено в 2023 г., руб.	Остаток на конец 2023 г., руб.
ООО СК «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ»	67 320,23	0	67 320,23	0

Незавершенные расчеты отсутствуют.

В рамках договоров займа (выданных)

Взаимосвязанные стороны	Остаток (кредит) на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Выдано, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток (кредит) на 31.12.2023 г., тыс. руб.
ООО СК «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ» (Заемщик)		4 000		4 000

Задолженность является краткосрочной и не просроченной

Сделки с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ»

В рамках выданных займов

Заемщик	Остаток заемных средств на начало 2023 г., руб.	Погашено (списано) заемных средств в 2023 г., руб.	Выдано заемных средств в 2023 г., руб.	Остаток заемных средств на конец 2023 г., руб.
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ ООО Основной долг	17 950 000	17 950 000	0	0
Заемщик	Остаток средств на начало 2023 г., руб.	Погашено средств в 2023 г., руб.	Начислено средств в 2023 г., руб.	Остаток средств на конец 2023 г., руб.
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ ООО проценты	3310288,31	3340235,99	29947,68	0

Незавершенные расчеты отсутствуют.

Сделки с ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» ИНН 2311305714

В рамках договоров купли-продажи квартир

Покупатель	Остаток средств на начало 2023 г., руб.	Продано 2023 г., руб.	Оплата в 2023 г., руб.	Остаток на конец 2023 г., руб.
СЗ ЕКАТЕРИНОДАРИНВЕСТ-СТРОЙ ООО	7 442 620	15 234 592	0	22 677 212

Задолженность является краткосрочной и не просроченной.

В рамках договоров продажи материалов

Покупатель	Остаток на начало 2023 г., руб.	Продано в 2023 г., руб.	Погашена задолженность в 2023 г., руб.	Остаток на конец 2023 г., руб.
ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй»	0	11 550	11 550	

Незавершенные расчеты отсутствуют.

В рамках приобретения материалов:

Продавец	Остаток на начало 2023 г. (дебет), руб.	Получено в 2023 г., руб.	Оплачено в 2023 г., руб.	Остаток на конец 2023 г., руб.
ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй»	0	207646,46	136608	71038,46

Задолженность является краткосрочной и не просроченной.

В рамках договора долевого участия:

Дольщик	Остаток на начало 2023 г. (дебет), руб.	Заключено в 2023 г., руб.	Оплачено в 2023 г., руб. На эскроу	Остаток на конец 2023 г., руб.
ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй»	0	49 126 302,9	46 035 240,40	3 091 062,50

Задолженность является краткосрочной и не просроченной.

В рамках договоров займа (выданных)

Взаимосвязанные стороны	Остаток (дебет) на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Выдано, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток (дебет) на 31.12.2023 г., тыс. руб.
ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» (Заемщик)	275089,7	150458		425547,7

Задолженность является долгосрочной и не просроченной

Начисление и выплата дивидендов, тыс. руб.

Получатель Николаева Е.С.	Сальдо на начало периода	Обороты за период Начислено	Обороты за период Оплачено (НДФЛ и сумма к выплате)	Сальдо на конец периода
Распределение прибыли на основании решения участника Связанная сторона – получатель дивидендов	0	53 029	53 029	

Незавершенные расчеты отсутствуют.

Форма расчетов со связанными сторонами – денежная. Резерв по сомнительным долгам по задолженности со связанной стороной не создавался (срок погашения не наступил). Списание дебиторской задолженности связанной стороны, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам места не имело.

К основному управленческому персоналу Общество относит Директора организации.

Вознаграждение управленческого персонала за 2023г. составило 3 125 137,28 рублей, НДСЛ - 405 540,00 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 496 996,31руб., краткосрочные вознаграждения.

6. Информация кредитах, выданных обеспечениях

Ниже в таблице представлена информация о полученных кредитах и займах:

Информация о кредитах:

Заемщик	Остаток заемных средств на начало 2023 г., руб.	Погашено (списано) заемных средств в 2023 г., руб.	Поступило заемных средств в 2023 г., руб.	Остаток заемных средств на конец 2023 г., руб.
АО «Альфа-банк»	301 864 105,22	-	1 604 993 310,67	1 906 857 415,89

Организацией заключено кредитное соглашение № 03WX8L с АО «Альфа-банк (ОГРН 1027700067328) о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи в размере 4 482 881 000,00 руб. Цель предоставления - финансирование строительства Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Российская 257/7, в том числе финансирование расходов затрат по управлению строительством объекта, по вводу Объекта в эксплуатацию, по оплате расходов на маркетинг и брокеридж в соответствии с бюджетом строительства.

Обеспечения: поручительство третьих лиц, залог земельного участка (принадлежит Заемщику), последующий залог прав по банковскому счету общества, открытому у кредитора, залог доли в Уставном капитале.

7. Информация по объектам долевого строительства и расчетам с участниками долевого строительства

Информация о разрешении на строительство

Наименование объекта в Разрешении на строительство	Дата и номер разрешения на строительство
Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре	№RU 23306000-3911-р от 19.03.2015

Обязательства перед участниками долевого строительства по счету 86 «Целевое финансирование» на 31.12.2023 г. отражены:

- в составе долгосрочных обязательств раздела IV бухгалтерского баланса по строке 1450 «Прочие обязательства» по объектам строительства в сумме 366 593 тыс. руб.

- - в составе краткосрочных обязательств раздела V бухгалтерского баланса по строке 1550 «Прочие обязательства» по объектам строительства в сумме 2 406 816 тыс. руб.

Данные по срокам реализации объектов строительства:

Объект долевого строительства	Срок сдачи объекта по проектным декларациям и договорам
Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре, Литер 1	4 кв.2024 года
Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре, Литер 2	4 кв.2024 года
Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре, Литер 3	2 кв.2026 года
Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре, Литер 4	2 кв.2026 года

Раскрытие информации по договорам долевого строительства:

Информация об объекте по ул. Российская 257/7:

Средства дольщиков поступают на эскроу счетах, открытых в данном банке на основании трехстороннего договора эскроу счета.

Типовой договор долевого участия содержит следующее условие: «Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора, указанной в п.4.1. Договора, с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару) на следующих условиях:

Эскроу-агент: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»

Депонент: ФИО дольщика

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЕкатеринодарИнвест-Строй»

Депонированная сумма: сумма по договору долевого участия

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п. 4.9. настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: не позднее «30» июня 2025 г.

8. Непрерывность деятельности.

Влияние геополитической ситуации, складывающейся с 2022 года на бухгалтерскую отчетность организации.

В 2023г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В 2023 году общество не приостанавливало деятельность.

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Не ожидается потеря рынков сбыта и снабжения, существенных сбоев в логистических цепочках.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может

вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

**9. Показатели и пояснения
о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,
которым подвержена организация**

Финансовые риски. Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	<i>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</i>
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	+	
- доллар США	+	
- другая:	0	

Кредитные риски

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы, тыс. руб. (включая беспроцентные)	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.	Сомнительная дебиторская задолженность тыс. руб.	Выпущенные векселя, руб.	Предоставленные поручительства, тыс. руб.
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	+	-	-	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:					
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	До 1 месяца, тыс. руб.	1-3 месяца, тыс. руб.	3 месяца – 1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты, с учетом начисленных %	-	-	-	1 906 857	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Полученные займы, с учетом начисленных %	-	-	103 678	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	1288	-	198 426	768 621	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да + Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение таможенного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		Изложены в п. 8
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		качество жилья, нежилой недвижимости высокое
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

Директор
ООО «СЗ Екатеринбург Инвест-Строй»

«04» марта 2024 г.



Николаева Е.С.

Николаева Е.С.

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 35 (штук)
штук Директор
ООО «Шевченко, Шмельца (Партнеры)»
Шевченко С.И.

