

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОЙ  
КОМПЛЕКС «ЗЕЛЕНАЯ РОЩА»**

за 2023 год

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
"ЗЕЛЕНАЯ РОЩА»

## Мнение

Нами проведен аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ЗЕЛЕНАЯ РОЩА" (ОГРН 1210200008996), сокращенное наименование- ООО СЗ ЖК «ЗЕЛЕНАЯ РОЩА», 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 за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год,
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ЗЕЛЕНАЯ РОЩА» 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 данной 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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, доводя до его 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.

Соколова Марина Сергеевна

Генеральный директор аудиторской организации  
(ОРНЗ 20606020964)



Отрешко Светлана Александровна

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
(ОРНЗ 20206003746)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛЕВИ Старт» (ООО «ЛС»)  
ОГРН 1166196093030  
344018, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, д. 126 А, оф.5;  
Членство в саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС  
ОРНЗ 11706067350

«27» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ЗЕЛЕНАЯ РОЩА"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_  
Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_  
Местонахождение (адрес) г. Уфа, ул. Революционная, д. 221, офис 302, 450078

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

КОДЫ		
0710001		
31	12	2023
47235101		
0278965410		
41,20		
12300	16.	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_  
ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.3	Основные средства	1150	11 880	6 200	4 791
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.5	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
2.7	в том числе: Затраты по строительству жил.комплекса по ул. подполковника Недошивина в Кировском районе г. Уфы	1191	-	-	273 228
	Итого по разделу I	1100	11 880	6 200	273 228
3.7	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 634 372	872 961	545
3.7	в том числе: Строительные материалы	1211	63 970	20 101	545
3.7	Оборудование к установке	1212	216	216	-
2.10	Затраты по строительству жил.комплекса по ул. подполковника Недошивина в Кировском районе г. Уфы	1213	1 570 184	852 644	-
3.7	Расходы будущих периодов не более 12 месяцев	1214	22	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.8	Дебиторская задолженность	1230	1 752 785	287 232	486
3.8	в том числе: Долгосрочная дебиторская задолженность	1231	1 605 182	143 537	-
3.8	Краткосрочная дебиторская задолженность	1232	147 603	143 695	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	471	938	-
3.10	Прочие оборотные активы	1260	-	10 896	21
	Итого по разделу II	1200	3 387 628	1 172 027	1 502
3.1	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 399 508	1 178 227	279 521

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 266	124	-
	Итого по разделу III	1300	7 276	134	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.11	Заемные средства	1410	138 406	1 030 215	129 454
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 566 014	141 443	-
	в том числе: Обязательства по договорам долевого участия в строительстве жил. комплекса по ул. подполковника Недошивина в Кировском районе г. Уфы	1451	1 566 014	141 443	-
	Итого по разделу IV	1400	1 704 420	1 171 658	129 454
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.11	Заемные средства	1510	1 666 547	-	116 584
3.12	Кредиторская задолженность	1520	21 049	6 298	33 446
	в том числе: Расчеты с поставщиками	1521	20 734	6 026	33 347
3.12	Расчеты по налогам и сборам	1522	249	161	61
3.12	Прочая	1523	66	111	38
3.13	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.20	Оценочные обязательства	1540	216	137	27
	в том числе: Резерв на оплату отпусков	1541	216	137	27
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 687 812	6 435	150 057
3.1	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 399 508	1 178 227	279 521

Руководитель

Аллабердин Р.Р.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 11 " марта 2024 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах  
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ЗЕЛЕНАЯ РОЩА"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710002		
31	12	2023
47235101		
0278965410		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>		За 2022 г. <sup>4</sup>	
			Значение	Значение	Значение	Значение
3.14	Выручка <sup>5</sup>	2110	25 597		1 494	
3.14	Себестоимость продаж	2120	( 13 213 )	( 1 501 )		
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 384	(7)		
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )		
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 384	(7)		
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-		
	Проценты к получению	2320	-	-		
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )		
3.15	Прочие доходы	2340	631		538	
3.15	Прочие расходы	2350	( 4 983 )	( 407 )		
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 032		124	
	Налог на прибыль	2410	-	-		
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )		
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-		
3.16	Прочее	2460	(890)		-	
3.16	в том числе: Налог по УСН	2461	(890)		-	
3.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 142		124	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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	-	-
3.16	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	7 142	124
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Аллабердин Р.Р.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 11 " марта 2024 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

A



Отчет об изменениях капитала  
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ЗЕЛЕНАЯ РОЩА"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

По ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710004		
31	12	2023
47235101		
0278965410		
41.20		
12300		16
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	3100	10	-	-	-	-	10
за 2022 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	124	124
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	124	124
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

9

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	3200	10	-	-	-	124	134
за 2023 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 142	7 142
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	7 142	7 142
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	-	-	-	-	-	x
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	3300	10	-	-	-	7 266	7 276

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	7 276	134	10

Руководитель

(подпись)

Аллабердин Р.Р.

(расшифровка подписи)

" 11 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

12

Отчет о движении денежных средств  
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ЗЕЛЕНАЯ РОЩА" Дата (число, месяц, год)  
Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
0710005		
31	12	2023
47235101		
ИНН по ОКВЭД 2 0278965410		
41.20		
по ОКОПФ/ ОКФС 12300 16		
по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 741	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	300	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 441	-
Платежи - всего	4120	( 2 741 )	( - )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 300 )	( - )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 1 915 )	( - )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 528 )	( - )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	11 233	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	11 233	-
Платежи - всего	4220	( 11 233 )	( - )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 11 233 )	( - )
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	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	780 051	903 038
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	774 866	892 202
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Займы взаимозависимых организаций	4315	-	9 019
прочие поступления	4319	5 185	1 817

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 780 518 )	( 902 121 )
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	( - )	( - )
Платежи зависимым организациям	4324	( 284 896 )	( 228 977 )
прочие платежи	4329	( 495 622 )	( 673 144 )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(467)	917
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(467)	917
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	938	21
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	471	938
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Аллабердин Р.Р.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 11 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Приложение № 3  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказов Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 19.04.2019 № 61н)

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 <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация		
<b>Нематериальные активы - всего</b>	<b>5100</b>	за 20 23 г. <sup>1</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
	<b>5110</b>	за 20 22 г. <sup>2</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
в том числе:		за 20 23 г. <sup>1</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
(вид нематериальных активов)		за 20 22 г. <sup>2</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
(вид нематериальных активов)		за 20 23 г. <sup>1</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
и т.д.													

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup>
Всего	5120			
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				
и т.д.				



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup>
Всего	5130			
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				
и т.д.				

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	выбыло часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
НИОКР - всего	5140	за 20 23 г. <sup>1</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )
	5150	за 20 22 г. <sup>2</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )
		за 20 23 г. <sup>1</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )
в том числе:		за 20 22 г. <sup>2</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )
	(объект, группа объектов)	за 20 23 г. <sup>1</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )
	(объект, группа объектов)	за 20 22 г. <sup>2</sup>	( )	( )		( )	( )	( )	( )
и т.д.									

14

**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 20 23 г. <sup>1</sup>		( )	( )	( )
	5170	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )	( )	( )
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 23 г. <sup>1</sup>		( )	( )	( )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )	( )	( )
(объект, группа объектов)		за 20 23 г. <sup>1</sup>		( )	( )	( )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )	( )	( )
и т.д.				( )	( )	( )
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 23 г. <sup>1</sup>		( )	( )	( )
	5190	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )	( )	( )
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 23 г. <sup>1</sup>		( )	( )	( )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )	( )	( )
(объект, группа объектов)		за 20 23 г. <sup>1</sup>		( )	( )	( )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )	( )	( )
и т.д.				( )	( )	( )

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										
			На начало года		накопленная амортизация <sup>6</sup>	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 23 г. <sup>1</sup>	9 705	3 505	11 233	453	5 100			20 485	8 605		
	5210	за 20 22 г. <sup>2</sup>	4 877	( 86 )	5 385	( 557 )	( 3 419 )			9 705	( 3 505 )		
в том числе:	5201	за 20 23 г. <sup>1</sup>	833	285	1 410		929			2 243	1 214		
Машины и оборудование	5211	за 20 22 г. <sup>2</sup>			833		285			833	285		
Другие виды основных средств	5202	за 20 23 г. <sup>1</sup>	8 872	3 220	9 823	453	4 171			18 242	7 391		
	5212	за 20 22 г. <sup>2</sup>	4 877	86	4 552	557	3 134			8 872	3 220		
и т.д.							( )				( )		
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 г. <sup>1</sup>	( )	( )	( )	( )	( )				( )		
	5230	за 20 г. <sup>2</sup>	( )	( )	( )	( )	( )				( )		
в том числе:		за 20 г. <sup>1</sup>	( )	( )	( )	( )	( )				( )		
(группа объектов)		за 20 г. <sup>2</sup>	( )	( )	( )	( )	( )				( )		
		за 20 г. <sup>1</sup>	( )	( )	( )	( )	( )				( )		
(группа объектов)		за 20 г. <sup>2</sup>	( )	( )	( )	( )	( )				( )		
и т.д.							( )				( )		

19

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 23 г. <sup>1</sup>		11 233	( )	( 11 233 )	
	5250	за 20 22 г. <sup>2</sup>		5 385	( )	( 5 385 )	
в том числе: Машины и оборудование		за 20 23 г. <sup>1</sup>		1 410	( )	( 1 410 )	
		за 20 22 г. <sup>2</sup>			( )	( )	
Другие виды основных средств		за 20 23 г. <sup>1</sup>		9 823	( )	( 9 823 )	
		за 20 22 г. <sup>2</sup>		5 385	( )	( 5 385 )	
И т.д.							

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

Наименование показателя	Код	За 20 23 г. <sup>1</sup>	За 20 22 г. <sup>2</sup>
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	0	0
в том числе: (объект основных средств)			
(объект основных средств) и т.д.			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе: (объект основных средств)			
(объект основных средств) и т.д.			

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	8 400	0	0
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	0		
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	0		
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	829	303	
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	0		
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	0		
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	1 030	1 030	

21

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>		выбыло (погашено)	накопленная корректировка <sup>7</sup>	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	
												первоначальная стоимость
<b>Долгосрочные - всего</b>	<b>5301</b>	за 20 23 г. <sup>1</sup>				( )						
	<b>5311</b>	за 20 22 г. <sup>2</sup>				( )						
		за 20 ___ г. <sup>1</sup>				( )						
		за 20 ___ г. <sup>2</sup>				( )						
в том числе: (группа, вид) и т.д.												
<b>Краткосрочные - всего</b>	<b>5305</b>	за 20 23 г. <sup>1</sup>				( )						
	<b>5315</b>	за 20 22 г. <sup>2</sup>				( )						
		за 20 ___ г. <sup>1</sup>				( )						
		за 20 ___ г. <sup>2</sup>				( )						
в том числе: (группа, вид) и т.д.												
<b>Финансовых вложений - ИТОГО</b>	<b>5300</b>	за 20 23 г. <sup>1</sup>				( )						
	<b>5310</b>	за 20 22 г. <sup>2</sup>				( )						

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 23 г. <sup>4</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>	20 20 г. <sup>5</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320				
в том числе: (группы, виды)					
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325				
в том числе: (группы, виды)					
Иное использование финансовых вложений	5329				

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 23 г. <sup>1</sup>	872 961	( )	1 050 627	( 289 216 )			X	1 634 372	( )
	5420	за 20 22 г. <sup>2</sup>	545	( )	1 384 356	( 511 940 )			X	872 961	( )
в том числе:	5401	за 20 23 г. <sup>1</sup>	20 101	( )	332 500	( 288 631 )				63 970	( )
Строительные материалы	5421	за 20 22 г. <sup>2</sup>	545	( )	528 369	( 508 813 )				20 101	( )
Оборудование	5402	за 20 23 г. <sup>1</sup>	216	( )		( )				216	( )
	5422	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )	1 693	( 1 477 )				216	( )
Незаверш.строит. Жилого комплекса	5403	за 2023г.	852 644		717 520					1 570 164	( )
	5423	за 2022г.			852 644					852 644	( )
Товары	5404	за 2023г.			574	574					
	5424	за 2022г.			1 650	1 650					

13

расходы будущих периодов	5405	за 2023г.									11								22	
	5425	за 2022г.																		



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440			
в том числе:				
(группа, вид)				
И т.д.				
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445			
в том числе:				
(группа, вид)				
И т.д.				

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

## 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>в</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>в</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>в</sup>				восста- новление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 23 г. <sup>1</sup>	143 537	( )	1 461 645		( )	( )	( )	( )	1 605 182	( )
	5521	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )	143 537		( )	( )	( )	( )	143 537	( )
в т.ч. Задолженнос- ть по договорам ДДУ	5502	за 20 23 г. <sup>1</sup>	141 443	( )	1 424 571		( )	( )	( )	( )	1 566 014	( )
	5522	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )	141 443		( )	( )	( )	( )	141 443	( )
Прочие дебиторы и т.д.	5503	за 20 23 г. <sup>1</sup>	2 094	( )	37 074		( )	( )	( )	( )	39 168	( )
	5523	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )	2 094		( )	( )	( )	( )	2 094	( )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 23 г. <sup>1</sup>	144 642	( )	464 503		( 461 542 )	( )			147 603	( )
	5530	за 20 22 г. <sup>2</sup>	486	( )	341 250		( 198 041 )	( )			143 695	( )
в том числе: Авансы выданные	5511	за 20 23 г. <sup>1</sup>	126 751	( )	434 157		( 439 947 )	( )			120 961	( )
	5531	за 20 22 г. <sup>2</sup>	486	( )	323 359		( 198 041 )	( )			125 804	( )
Покупатели и заказчики	5512	за 20 23 г. <sup>1</sup>	2 033	( )	26 616		( 2 247 )	( )			26 402	( )
	5532	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )	2 033		( )	( )			2 033	( )
Прочие дебиторы		за 2023 г.	15 858		3 730		19 348				240	
		за 2022 г.			15 858						15 858	
Итого	5500	за 20 23 г. <sup>1</sup>	288 179	( )	1 926 148		( 461 542 )	( )		x	1 752 785	( )
	5520	за 20 22 г. <sup>2</sup>	486	( )	484 787		( 198 041 )	( )		x	287 232	( )

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540						
в том числе:							
(вид)							
и т.д.							

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) <sup>9</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г. <sup>1</sup>	1 171 658	2 212 714		( 13 405 )	( )	( 1 666 547 )	1 704 420
	5571	за 2022 г. <sup>2</sup>	129 454	1 042 664		( 460 )	( )	( )	1 171 658
Кредиты, займы		за 2023 г. <sup>1</sup>	1 030 215	774 866		( 128 )	( )	( 1 666 547 )	138 406
		за 2022 г. <sup>2</sup>	129 454	901 221		( 460 )	( )	( )	1 030 215
Обязательства по договорам ДДУ		за 2023 г.	141 443	1 437 848		13 277			1 566 014
		за 2022г.		141 443					141 443
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г. <sup>1</sup>	6 298	772 972		( 758 221 )	( )	1 666 547	1 687 596
	5580	за 2022 г. <sup>2</sup>	150 030	612 571		( 756 303 )	( )	( )	6 298
в том числе:		за 2023 г. <sup>1</sup>				( )	( )	( )	
кредиты		за 2022 г. <sup>2</sup>	116 584			( 116 584 )	( )	1 666 547	1 666 547
Расчеты с поставщиками, подрядчиками		за 2023г.	6 026	771 245		756 537			20 734
		за 2022г.	33 347	610 660		637 981			6 026



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup>
Всего	5590			
в том числе:				
(вид)				
(вид)				
и т.д.				

## 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 20 23 г. <sup>1</sup>	за 20 22 г. <sup>2</sup>
Материальные затраты	5610	620	89
Расходы на оплату труда	5620	1 943	683
Отчисления на социальные нужды	5630	718	45
Амортизация	5640	60	0
Прочие затраты	5650	9 872	684
Итого по элементам	5660	13 213	
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670		
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	13 213	1 501

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства - всего</b>	<b>5700</b>			( )	( )	
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков		137	202	( 123 )	( )	216
(вид оценочного обязательства)				( )	( )	
и т.д.						

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup>
<b>Полученные - всего</b>	<b>5800</b>	1 435 661	138 635	
в том числе:				
Средства на эскроу счетах		1 435 661	138 635	
и т.д.				
<b>Выданные - всего</b>	<b>5810</b>	2 980 305	2 980 305	2 980 305
в том числе:				
Имущество, переданное в залог		2 980 305	2 980 305	2 980 305

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 23 г. <sup>1</sup>		За 20 22 г. <sup>2</sup>	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900				
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
Бюджетные кредиты - всего		20 ____ г. <sup>1</sup>		( ____ )	
		20 ____ г. <sup>2</sup>		( ____ )	
в том числе:					
(наименование цели)		20 ____ г. <sup>1</sup>		( ____ )	
		20 ____ г. <sup>2</sup>		( ____ )	
и т.д.					

## Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Накопленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как:  
разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;  
начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;  
величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Директор

Александр Р. Р.

11.03.2024

31



**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
(текстовая часть)**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
Застройщик Жилой Комплекс «Зеленая роща»**

**за 2023 год**



В данных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики, раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд.6 ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях и стандартах по бухгалтерскому учету для оценки финансового положения Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Жилой Комплекс «Зеленая роща», финансовых результатов его деятельности, изменениях капитала и движения денежных средств за 2023 г. (п.24 ПБУ 4/99, ст.13 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ, Письмо Минфина РФ от 09.01.2013 №07-02-18/01).

## 1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Жилой Комплекс «Зеленая роща»(далее по тексту Организация)учреждено в 18февраля 2021 года.

Сокращенное название ООО СЗ ЖК «Зеленая Роща»

Его учредителем является гражданин РФ:Аллабердин Рустам Раисович

В 2023 году учредитель не менялся.

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 10 000 рублей.

распределение долей: 100 % Аллабердин Р.Р.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 450078, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Революционная, дом 221, офис 302.

Фактический адрес Организации:450078, Республика Башкортостан, г. Уфа,ул. Революционная, дом 221, офис 302.

1.4. В Организации существуют следующие обособленные подразделения (не выделены на самостоятельный баланс): обособленных подразделений и филиалов нет.

1.5. Данные о государственной регистрации Организации, ОГРН1210200008996

1.6. Свидетельство о регистрации Свидетельство о постановке на учет, выдано Межрайонной инспекцией ФНС №1 по Республике Башкортостан 18 февраля 2021г.

1.7. Основными видами деятельности являются:

Код ОКВЭД 41.20 Строительство жилых домов

Организация использует Упрощенную систему налогообложения.

1.8. Их доля в выручке фирмы за 2023год составила 0 %.

Выручка отчетного года сложилась из вознаграждения застройщика 93,2%;  
сдачи имущества в аренду 5,6%;  
информационные услуги 1,2%.

1.9. Средняя численность за 2023 год составила 7 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: отсутствуют.

1.11. Органы управления: единоличный исполнительный орган управления:

Директор Аллабердин Рустам Раисович.

Высший орган управления- общее собрание участников.

Органы контроля уставом не предусмотрены.

Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности обеспечивается локальными актами Организации, инвентаризация имущества и обязательств проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2023 г.

1.12. Количество акций, выпущенных акционерным обществом (АО), отсутствуют.

1.13. Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности АО, его дочерних и зависимых обществ отсутствуют.

1.14. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся бухгалтерией под руководством Главного бухгалтера Камаловой Римы Хурматулловны.

1.15. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) ведется автоматизированно в программе «1с Бухгалтерия», в валюте РФ- руб.

Документирование имущества, обязательств и иных фактов хозяйственной деятельности, ведение регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности осуществляется на русском языке.

Лица, ответственные за организацию ведения бухгалтерского учета и отчетности и уполномоченные подписывать бухгалтерскую отчетность за 2023 год – директор *Аллабердин Рустам Раисович*.

1.16 Лицензируемая деятельность и деятельность, подлежащая саморегулированию, не ведется.

## **2. Учетная политика и её изменения**

### **2.1. Основа составления**

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением 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 02.07.2010 г № 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 № 6 от 26.12.2022 года.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

**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 ПБУ 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.

Для ведения бухгалтерского учета Организация сформировала учетную политику, предполагающую имущественную обособленность и непрерывность деятельность организации. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п.5 ПБУ 1/2008.

### **Изменения учетной политики на 2024 год**

Организация не применяет досрочно ФСБУ 26/2023 «Инвентаризация».

ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (НМА) -обязателен с 01.01.2024 г. и отчетности за 2024 г.

Квалификация объектов в составе НМА-Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 14/2022 относится к объектам НМА, если его стоимость более 100 000 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. При этом обеспечивается надлежащий контроль их наличия и движения на забалансовом счете. Обеспечивается на забалансовом учете надлежащий контроль наличия и движения не характеризующихся признаками НМА (п. 4 ФСБУ 14/2022) результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации, в отношении которых есть исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными подтверждающими документами.

Элементы амортизации НМА (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления) проверяют на соответствие условиям использования объекта. Такую проверку проводить: в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Устанавливаются следующие группы НМА- программы ЭВМ, лицензии, прочие (в отношении прочих видов НМА).

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получить экономическую выгоду от их использования.

Амортизацию НМА начать начислять с первого месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА и прекратить начислять с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Изменения учетной политики в 2023 г. не производились.

## **2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности**

Организация применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основные средства в учете организации группируются, исходя из имеющихся в Организации основных средств, следующим образом:

– машины и оборудование;

– другие виды основных средств

Срок полезного использования основных средств устанавливается как период, в течение которого использование объекта будет приносить экономические выгоды организации и определяется при их принятии к учету с учетом индивидуальных характеристик объекта руководителем организации (выбор с учетом п. 8 ФСБУ 6/2020) с учетом Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Начисление амортизации объекта основных средств начинается со следующего, после даты признания месяца в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. (выбор с учетом п. 33 ФСБУ 6/2020)

Для амортизации по основным средствам организации применяется линейный метод ко всем группам основных средств. (выбор с учетом п. 35, 36 ФСБУ 6/2020)

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб.

Стоимость прочих объектов, отвечающих критериям основного средства, но не удовлетворяющих стоимостному критерию, учитывается в составе запасов и списывается на счета учета затрат (признаются расходами периода, в котором они понесены) при

передаче в эксплуатацию с одновременным отражением на забалансовом счете для контроля за их последующим использованием и выбытием. (выбор с учетом п. 5 ФСБУ 6/2020).

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, переоценка не проводится. (выбор с учетом п. 13, 15, 16 ФСБУ 6/2020)

Запчасти, детали и иные материалы для капитальных вложений (в т. ч. для создания основных средств, ремонтов с периодичностью более 12 месяцев, работ по модернизации, реконструкции и прочих улучшений основных средств) отражаются на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" (на отдельном субсчете 08.4 "Запасы для капитальных вложений").

(выбор с учетом пп. "а" п. 5, п. 6 ФСБУ 26/2020, Инструкции к Плану счетов)

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Проверка на обесценения основных средств производится ежегодно на 31 декабря.

Элементы амортизации: срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации подлежат проверке на соответствие условиям его использования ежегодно на 31 декабря.

Капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся.

### **2.2.1. Право пользования арендой**

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- в) по договорам, срок аренды в которых не определен.

При одновременном выполнении следующих условий (п.11,12 ФСБУ 25/2018):

- а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи учитываются в качестве расходов равномерно в течение срока действия договора аренды.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной или неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания над формой на основании договора.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - стоимости остающихся неуплаченных арендных платежей без учета дисконтирования.

Организация арендует офисное помещение по адресу г. Уфа, ул. Революционная, 221. по договору аренды от 01 января 2023г. с ИП Костюков И.В.  
По договору аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа) , не предполагает права субаренды и срок аренды не превышает 12 месяцев.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде

Организация арендные платежи учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.(выбор с учетом п. 11 ФСБУ 25/2018)

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истек до конца 2023 г.

(выбор с учетом: п. 51 ФСБУ 25/2018)

### **2.3. Нематериальные активы**

Нематериальные активы отсутствуют

### **2.4. Поисковые затраты**

Поисковые затраты отсутствуют.

### **2.5. НИОКР**

НИОКР отсутствуют.

### **2.6. Финансовые вложения**

Финансовые вложения отсутствуют

### **2.7. Незавершенное строительство**

Незавершенное строительство объектов основных средства отсутствует.

В соответствии с Разрешением на строительство №02-RU 03308000-131ОЖ-2021 выданным Администрацией ГО город Уфа Республика Башкортостан 01 октября 2021г. Организация ведет строительство объекта **«Многоэтажный жилой комплекс по улице подполковника Недошивина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Кировском районе ГО г. Уфа Республике Башкортостан».**

Срок действия разрешения на строительство до 01 октября 2025 г

Строительство жилого комплекса осуществляется на условиях применения ЭСКРОУ счетов. Финансирование строительства осуществляется за счет кредитных средств от ПАО Сбербанк России.

## 2.8. Запасы

Учет ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы" по субсчетам:

10,05 «Запасные части», 10,06 «Прочие материалы», 10,07 «Материалы, переданные в переработку на сторону», 10,08 «Строительные материалы», 10,09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности», 10,10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе», формируя фактическую себестоимость материалов.

**В фактическую себестоимость** запасов, включаются:

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, определяемые с учетом пунктов 12, 13 ФСБУ 5/2019;

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов:

а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;

б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

Специальная одежда и специальная оснастка учитывается в составе запасов, списание осуществляется одновременно в момент передачи сотрудникам Организации.

Для обеспечения надлежащего контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки и т.д. активов (стоимостью ниже установленного лимита для основных средств) стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) закрепляется в аналитическом учете на забалансовом счете

МЦ 02 «Спецодежда в эксплуатации», МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» за ответственными лицами.

(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)

Затратами, включаемыми в фактическую стоимость запасов, в случае безвозмездного получения, считается справедливая стоимость этих запасов.

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;

б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

При списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости. Канцелярские и офисные принадлежности, материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 мес., не принимаются к учету в качестве активов, а затраты, связанные с приобретением, включаются в расходы того периода, в котором были понесены.

**2.8.1 Оценка запасов, остающихся от выбытия внеоборотных активов, или извлекаемых в процессе текущего содержания, ремонта или модернизации, реконструкции внеоборотных активов.**

Затратами, включаемыми в фактическую стоимость запасов, оставшихся от выбытия, в т.ч. частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, считается наименьшая из следующих величин: - текущая рыночная стоимость полученных запасов; - суммарная величина балансовой стоимости выбывающих активов, затрат на их выбытие и затрат на извлечение запасов, за исключением затрат, осуществляемых во исполнение ранее признанных оценочных обязательств).

Если запасы, остающиеся от выбытия внеоборотных активов, или извлекаемых в процессе текущего содержания, ремонта или модернизации, реконструкции внеоборотных активов отличаются от запасов Организации. Не могут использоваться в качестве таковых в его обычной деятельности и подлежат продаже, такие ценности учитываются обособленно от других активов в составе долгосрочных активов для продажи. Такие запасы оцениваются по предполагаемой стоимости их продажи, уменьшенной на сумму предполагаемых затрат, необходимых для демонтажа и разборки основного средства с целью извлечения ценностей из ликвидируемого объекта, доведения до готовности к продаже и осуществления к продаже (чистая стоимость продажи), но не выше остаточной стоимости ликвидируемого основного средства.

### **2.8.2 Оценка товаров.**

Учет товаров ведется с использованием счета 41.01 «Товары на складах».

Товары принимаются к учету по фактической стоимости, в которую включаются все затраты, связанные с приобретением товаров. При отпуске товаров их оценка производится по средней себестоимости (средневзвешенная оценка).

### **2.8.3 Оценка незавершенного производства (НЗП) и готовой продукции (ГП).**

Для Организации готовой продукцией считается квартиры, кладовые, машиноместа, площади нежилого (производственного назначения), приходяемые на счет №43 «Готовая продукция» после окончания строительства и получения разрешения на ввод жилого дома.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление с использованием счета номер и наименование сч.).

В фактическую себестоимость готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам в Организации относятся: стоимость приобретения земельного участка для строительной площадки, подготовка котлована, строительно-монтажные работы по возведению жилого дома, устройство внутренних и наружных инженерных сетей, благоустройство территории, материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация и прочие затраты.

Перечисленные расходы учитываются на счете №08.03 «Строительство» по аналитическому счету «Многоэтажный жилой комплекс по ул. Подполковника Недошивина»

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является номенклатурный номер.

Расходы, не формирующие ее производственную себестоимость, такие как реклама, маркетинговые затраты, услуги риэлторов и другие расходы, связанные с реализацией проекта и заключением договоров долевого участия в строительстве, не включаются в стоимость готовой продукции, а относятся на расходы на продажу и списываются в соответствующем порядке на счет №90.02. В период строительства жилого комплекса такие расходы учитываются на счете №08.03 «Строительство» по аналитическому счету

«Многоэтажный жилой комплекс по ул. Подполковника Недошивина. Затраты не увеличивающие стоимости строительства»

## **2.9. Резерв под обесценение запасов.**

Резерв под обесценение запасов создается на основании приказа руководителя по каждой единице запасов по состоянию на 31 декабря отчетного года ежегодно при наличии признаков обесценения.

Сведения о текущей стоимости запасов предоставляется бухгалтерией и инженерно-технической службой Организации на основании источников средств массовой информации и прайсов цен.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета прочих материалов за счет финансовых результатов Организации на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью, если она выше. Запасы отражаются с учетом резерва на обесценение как результат свернутого сальдо по счету учета запасов и счету учета резервов, созданных под их обесценение. (Основание: п. 7 ПБУ 1/2008, п. 31 ФСБУ 5/2019, п. 22 ПБУ 4/99).

Резерв под обесценение запасов в Организации не создавался в связи с отсутствием запасов с признаками обесценения.

## **2.10. Незавершенное производство**

Незавершенным производством для Организации является затраты по строительству жилого комплекса.

В соответствии с Разрешением на строительство №02-RU 03308000-131ОЖ-2021 выданным Администрацией ГО город Уфа Республика Башкортостан 01 октября 2021г. Организация ведет строительство объекта **«Многоэтажный жилой комплекс по улице подполковника Недошивина со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Кировском районе ГО г. Уфа Республике Башкортостан».**

Незавершенное производство отражено по фактической стоимости материальных затрат, оказанных услуг, оплаты труда и отчислений от фонда оплаты труда.

## **2.11. Признание дохода**

Учет доходов осуществляется в соответствии с положениями ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 №32н.

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг заказчикам и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах».

Выручка от оказания услуг признается для целей налогообложения по методу начисления.



Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от начисления вознаграждений застройщика, сдача в аренду имущества, оказания информационных услуг.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

## 2.12. Порядок признания расходов

Учет расходов осуществляется Организацией в соответствии с положениями ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. №33н.

В составе расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные содержанием Заказчика строительства.

Для ведения учета затрат Организация использует счета бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы», 90,08 «Управленческие расходы».

Ежемесячно сумма общехозяйственных расходов по содержанию службы заказчика собираются на счете бухгалтерского учета №26 «Общехозяйственные расходы» и списываются за счет начисленных вознаграждений заказчика.

Порядок признания управленческих расходов: расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (пункт 18 ПБУ 10/99).

Основные средства, переданные в аренду, используются при выполнении строительных работ. Амортизация по таким объектам относится на счет №08.03 «Строительство».

Учет расходов, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к следующим отчетным периодам осуществляется на сч.97 «Расходы будущих периодов». Порядок списания расходов будущих периодов (сч.97): равномерно (линейно) в течение периода, к которому они относятся, пропорционально количеству календарных дней в году (пункт 65 Положения по бухгалтерскому учету и бухгалтерской отчетности в РФ № 34н).

## 2.13. Порядок определения величины оценочных резервов

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Организация признает оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпуска на сч.96.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков создается на последнее число каждого месяца отчетного периода по нормативному методу, предусмотренному статьей 324.1 НК РФ - расчет процентом от ФОТ (фонда оплаты труда).

Ежемесячный процент отчислений в резерв определяются специальным расчетом в начале отчетного периода (года). Данный показатель рассчитывается как отношение предполагаемой суммы отпускных за год, с учетом страховых взносов, к предполагаемой сумме расходов на оплату труда за год, с учетом страховых взносов, по формуле:

$$П = (ОГ + СВ) / (РОТГ + СВ) \times 100,$$

где ОГ - предполагаемая сумма отпускных за год;

РОТГ - предполагаемая сумма расходов на оплату труда за год;

СВ - взносы на обязательное социальное страхование, начисленные на указанные выплаты (взносы 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).

Предельная сумма отчислений в резерв определяется предполагаемой годовой суммой расходов на оплату отпусков в отчетном периоде. Данный показатель рассчитывается исходя из: среднедневного заработка сотрудников за предшествующий отчетный период; общего количества дней отпуска положенных сотрудникам в отчетном периоде;

41

страховых взносов на предполагаемую годовую сумму расходов на оплату отпусков в отчетном периоде.

Предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда рассчитывается исходя из: количества сотрудников и их окладов на начало отчетного периода (года); предполагаемого процента премирования сотрудников в отчетном периоде, согласно положению о премировании и анализу ежемесячных процентов премирования в предшествующем отчетном периоде; страховых взносов на предполагаемую годовую сумму расходов на оплату труда.

Величина оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется с учетом среднедневного заработка работника, исчисленного по состоянию на дату определения оценочного обязательства, количества календарных дней неиспользованного отпуска, суммы страховых взносов во внебюджетные фонды по каждому работнику.

Величина оценочного обязательства неиспользованная на 31 декабря переносится на следующий год.

#### **2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов**

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного года на 31 декабря. (Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации. (Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично и оформляется приказом руководителя.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Организация в отчетном периоде не создавала резерв по сомнительным долгам в связи с отсутствием таких долгов.

#### **2.15. Порядок учета государственной помощи**

Организация не получала государственную помощь.

#### **2.16. Перечень сегментов**

Организация не является эмитентом публично размещенных ценных бумаг, соответственно, в организации не применяется Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

#### **2.17. Учет договоров строительного подряда**

Организация не оказывает услуги по договорам строительного подряда.

## **2.18. Применение ПБУ 18/02**

Организация применяет Упрощенную систему налогообложения и соответственно ПБУ 18/02 не применяется.

## **2.19. Учет специальных фондов**

Специальные фонды отсутствуют.

## **2.20. Связанные стороны**

Перечень связанных сторон:

– ООО «Арстрой» ИНН 0276935530

Единственный участник Организации Аллабердин Р.Р. имеет долю в размере 25% в уставном капитале ООО «АРСТРОЙ»;

-ООО «ПромСтройМонтаж» ИНН 0273912239

Единственный участник Организации Аллабердин Р.Р. имеет долю в размере 100% в уставном капитале ООО «ПромСтройМонтаж»;

-ООО СЗ ЖК «Ботанический сад» ИНН 0278955885

Единственный участник Организации Аллабердин Р.Р. имеет долю в размере 100% в уставном капитале ООО СЗ ЖК «Ботанический сад»;

-ООО СЗ ЖК «Дмитриева1» ИНН 0278965428

Единственный участник Организации Аллабердин Р.Р. имеет долю в размере 100% в уставном капитале ООО СЗ ЖК «Дмитриева1»;

-ООО СЗ «ЖК на Дмитриева» ИНН 0275924590

Единственный участник Организации Аллабердин Р.Р. имеет долю в размере 100% в уставном капитале ООО СЗ «ЖК на Дмитриева»;

-ООО СЗ ЖК «На Фронтových бригад» ИНН 0278902837

Единственный участник Организации Аллабердин Р.Р. имеет долю в размере 100% в уставном капитале ООО СЗ ЖК «На Фронтových бригад»;

-ООО «Колос» ИНН 0278974694

Единственный участник Организации Аллабердин Р.Р. имеет долю в размере 100% в уставном капитале ООО «Колос»;

-ООО СЗ ЖК «Зеленая роща 2» ИНН 0278978089

Единственный участник Организации Аллабердин Р.Р. имеет долю в размере 100% в уставном капитале ООО СЗ ЖК «Зеленая роща 2»;

ООО «СМУ-1» ИНН 0278978145

Единственный участник Организации Аллабердин Р.Р. имеет долю в размере 75,9% в уставном капитале ООО «СМУ-1»;

Основным управленческим персоналом Организации является Директор.

Бенефициарными владельцами Организации является:

гражданин РФ Аллабердин Рустам Раисович ИНН 026510071838

## **2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

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. Существенность ошибки организация определяет самостоятельно,

исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Критерии определения существенности ошибок 10 процентов статьи баланса. Ошибки исправляются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010).

Метод исправления ошибок: красное сторно или обратные проводки, в зависимости от технических возможностей программного обеспечения «1С».

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:

1) записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде.

При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);

2) путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год, за исключением случаев, когда невозможно установить связь этой ошибки с конкретным периодом либо невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов.

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет).

Ретроспективный пересчет производится в отношении сравнительных показателей начиная с того предшествующего отчетного периода, представленного в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный год, в котором была допущена соответствующая ошибка.

## **2.22. Иные способы учетной политики**

Существенность события после отчетной даты организация определяет самостоятельно, исходя из величины и характера соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерском отчете, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статьи отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случаях, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

## **2.23. Основные и иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:**

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ ЖК «Зеленая роща» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99, Информация Минфина России № ПЗ-10/2012).

На основании ч.1 ст.14 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ, приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» годовая бухгалтерская отчетность включает: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в т.ч. отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

## **Бухгалтерский баланс:**

### **Отражение в бухгалтерском балансе расходов будущих периодов:**

В соответствии с п. 20 ПБУ 4/99 расходы будущих периодов отражены в составе оборотных активов - в группе статей "Запасы", с расшифровкой строки баланса 1210 "Расходы будущих периодов не более 12 месяцев".

### **В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:**

- остатки на расчетных счетах.

## **Отчет о финансовых результатах**

Прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах развернуто.

## **Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):**

Организация применяет Упрощенную систему налогообложения.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организации НДС не учитывается.

В отчете о движении денежных средств:

суммы страховых взносов отражены в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Прочие платежи»;

суммы удержанного НДФЛ отражены в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «В связи с оплатой труда».

Классификации денежных потоков, не указанных в п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011: отсутствует.

Пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте: не применимо.

Другие пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчете о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011): отсутствуют.

Раздельное отражение денежных потоков организации между ней и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации зависимыми, отражены в Отчете о движении денежных средств отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами (п. 20 ПБУ 23/2011).

## **Отчет об использовании целевых поступлений:**

Отчет о целевом использовании средств не предоставляется в составе годовой бухгалтерской отчетности, т.к. организация является коммерческой ( ч.2 ст. 14 ФЗ от 06.12.2011г. №402-ФЗ, Письмо Минфина России от 29.12.2015 г. № 07-01-06/77013).

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:**

Формируются в табличной и текстовой форме.

### **3. Раскрытие существенных показателей отчетности**

#### **3.1. Оценка структуры баланса**

На 31.12.2023 г валюта баланса Организации составляет 3 399 508 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2023 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 11 880 тыс. руб. или 0,3%;

Оборотные активы – 3 387 628 тыс. руб., или 99,7 %.

Структура пассива на 31.12.2023 г представляет следующее:

Капитал и резервы – 7 276 тыс. руб. или 0,2 %;

Долгосрочные обязательства – 1 704 420 тыс. руб. или 50,2 %;

Краткосрочные обязательства – 1 687 812 тыс. руб. или 49,6 %.

На 31.12.2022 г. валюта баланса Организации составляет 1 178 227 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2022 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 6 200 тыс. руб. или 0,5%;

Оборотные активы – 1 172 027 тыс. руб., или 99,5%

Структура пассива на 31.12.2022г. представляет следующее:

Капитали резервы – 134 тыс. руб. или 0,01 %;

Долгосрочные обязательства – 1 171 658 тыс. руб., или 99,4 %

Краткосрочные обязательства – 6 435 тыс. руб., или 0,5 %

### **3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.**

Наличие и движение нематериальных активов отсутствуют.

Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов отсутствуют.

НМА, созданные самой организацией, отсутствуют.

Наличие и движение результатов НИОКР отсутствуют.

Фактическая (первоначальную) стоимость или текущая рыночная стоимость НМА с неопределенным сроком полезного использования, а также факторы, свидетельствующие о невозможности надежно определить срок полезного использования таких НМА, с выделением существенных факторов (абз. 5 п. 41 ПБУ 14/2007) отсутствуют.

Объектов, связанных с экологической деятельностью (нематериальных активов, результатов НИОКР) в течение отчетного года не приобреталось и не создавалось.

В части затрат по незаконченным и неоформленным НИОКР : затраты, связанные с инновациями и модернизацией производства, в частности с нанотехнологиями, с повышением энергоэффективности производства, с экологическими новациями и др.: отсутствуют.

### **3.3. Основные средства**

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице 2.1 Приложения к отчетности.

Данные об изменении стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) приведены в таблице 2.3 Приложения к отчетности.

Имущество в лизинге в 2023 г. отсутствует.

Объектов, связанных с экологической деятельностью (основных средств), в течении отчетного года не приобреталось и не создавалось.

Объектов основных средств, связанных с инновациями в течение отчетного года по основным группам и иное движение объектов основных средств, связанных с инновациями (п. 15 Информации Минфина России N ПЗ-8/2011, Письмо Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01) не приобреталось и не создавалось.

Модернизация основных средств, для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции в ходе модернизации производственного

(технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства, повышающих экологическую безопасность, не осуществлялась.

Нами не было выявлено признаков обесценения основных средств, числящихся на счетах бухгалтерского учета на 31.12.2023 г.

По результатам проверки элементов амортизации на 31.12.2023 г. нами не было выявлено необходимости изменения соответствующих элементов амортизации (в т.ч. сроков полезного использования) и соответственно корректировок в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Стоимость основных средств, не подлежащих амортизации, отсутствует.

### **3.3.1. Информация об объектах учета аренды.**

В соответствии с п. 45, п. 47 ФСБУ 25/2018 в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации раскрывается информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение организации.

Организация арендует нежилые помещения (здание офиса, здание) по договорам краткосрочной аренды. По данному договору не признается право аренды на основании п. 11 ФСБУ 25/2018. Арендованное имущество учтено за балансом и указано в Пояснениях в табл. 2.4, строка 5283 в сумме, определенной договором. Арендные платежи признаются равномерно в течение срока аренды в качестве расхода. Сумма арендной платы за 2023 год составила 828,8тыс. руб.

### **3.4. Незавершенные капитальные вложения**

Незавершенные капитальные вложения на 31.12.2023 г. отсутствуют, на 31.12.2022 г. отсутствовали.

### **3.5. Прочие внеоборотные активы.**

Показатель отсутствует.

### **3.6. Финансовые вложения**

Показатель отсутствует.

### **3.7. Запасы**

Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в таблице 4.1.

Резерв под обесценение запасов на 31.12.2023 г. не создавался, т.к. не выявлены признаки обесценения (морально устаревших, полностью или частично потерявших свое первоначальное качество, либо со сниженной рыночной стоимостью).

### **3.8. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков**

Долгосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2023 года 1 605 182 тыс. руб. представляет собой:

задолженность участников долевого строительства 1 566 014 тыс. руб.

прочие дебиторы 39 168 тыс.руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 147 603 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме 120 961 тыс. руб.,

задолженность покупателей в сумме 26 402 тыс. руб.,

прочие дебиторы в сумме 240 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.1 Пояснений.

Резерв по сомнительной задолженности на 31.12.2023 года отсутствует.

### **3.9. Денежные средства и их эквиваленты.**

В составе денежных средств ( стр.1250) Бухгалтерского баланса включаются следующие показатели:

-остатки по расчетным счетам в банке

Депозиты отсутствуют.  
Валютные счета отсутствуют.

### 3.10. Прочие оборотные активы

Показатель отсутствует.

### 3.11. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на 31.12.2023 года:

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма по договору, тыс. руб.	Остаток задолженности на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Срок погашения
Долгосрочный займ	ООО «Арстрой» (связанная сторона)	50 000	21 250	31.12.2025г.
Долгосрочный займ	ООО СЗ ЖК «Дмитриева 1» (связанная сторона)	116 834	116 834	30.06.2025
Долгосрочный займ	ИП Саетов Ф.Ф.	450	322	30.06.2025

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на 31.12.2023 года:

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма по договору, тыс. руб.	Остаток задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	Срок погашения
Долгосрочный кредит	ПАО Сбербанк	1 679 274	1 666 547	31.12.2024

За отчетный период проценты по кредитам банком не начислялись и организацией не уплачивались.

Согласно кредитному договору проценты будут начислены после ввода в эксплуатацию объекта строительства и раскрытия эскроу счетов.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2023 г.

Общая сумма заключенных договоров кредитов и займов составляет:

Краткосрочные 1 679 274 тыс. руб.

Долгосрочные 167 284 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. Организацией выданы обеспечения в виде залога имущества по кредитному договору на сумму 2 980 305 тыс. руб. по залоговым ценам и на 3 971 899 тыс. руб. по оценочной стоимости.

В залог переданы земельные участки, здания, помещения и сооружения дорожного транспорта балансовой стоимостью 228 590 тыс. руб.

Из переданных в залог в составе основных средств на 31.12.2023 числится только объект стоимостью 1 030 тыс. руб. Остальные объекты числятся в составе затрат на строительство объекта.

Кроме того, в залог переданы имущественные права на получение жилых и нежилых помещений, которые не имеют балансовую оценку.



Величина, виды, сроки погашения выданных векселей и размещенных облигаций (абз. 5 п. 17 ПБУ 15/2008) отсутствуют.

Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в прочие расходы, в стоимость инвестиционных активов (абз. 3, 4 п. 17 ПБУ 15/2008) отсутствует.

Сумма дохода 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 (абз. 7 п. 17 ПБУ 15/2008) отсутствует.

Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 8 п. 17 ПБУ 15/2008) отсутствует.

Получено заемных средств, на осуществление экологической деятельности (п. 18 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011): такие заемные средства отсутствуют.

Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, в рамках проектов, связанных с экологической деятельностью (п. 18 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011): отсутствует.

### **3.12. Краткосрочная кредиторская задолженность и прочие краткосрочные обязательства.**

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023 г в сумме 21 049 тыс. руб. представляет:

Расчеты с поставщиками 20 734 тыс. руб.

Расчеты по налогам и взносам 249 тыс. руб.

прочая 66 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений.

### **3.13. Доходы будущих периодов**

Показатель отсутствует.

### **3.14. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Доходы за 2023 год представляют собой выручку в сумме 25 597 тыс. руб., в том числе по видам: вознаграждения застройщика 23 868 тыс. руб.

сдачи имущества в аренду 1 429 тыс.руб.

информационные услуги 300 тыс.руб.

Расходы за 2023 год от осуществления вышеперечисленных видов деятельности составили 13 213 тыс. руб.

За прошлый период (2022 год) доходы от начисления вознаграждений застройщика составили 1 494 тыс. руб., расходы по обычной деятельности составили 1 501 тыс.руб.

Расшифровка данной статьи представлена в табл. 6. «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений в сумме, относящейся к расходам основного производства в части накопленных затрат.

Расшифровка *расходов на содержание и эксплуатацию объектов*, связанных с экологической деятельностью: расходы отсутствуют.

Общее количество организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, с указанием организаций, на которые приходится основная часть такой выручки (пп. "а" п. 19 ПБУ 9/99) отсутствуют.

Доля выручки, полученной по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами, со связанными организациями (пп. "б" п. 19 ПБУ 9/99) отсутствует.

Прибыль от осуществления обычных видов деятельности за 2023 год составила 12 384 тыс. руб.

### **3.15. Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы за 2023 год составили 631 тыс. руб., в том числе:  
списание кредиторской задолженности – 2 тыс. руб.,  
реализация прочего имущества 629 тыс. руб.

Прочие расходы за 2023 год составили 4 983 тыс. руб. в том числе:  
услуги банка – 2 196 тыс. руб.,  
убытки прошлых лет - 2 173 тыс.руб.  
реализация прочего имущества - 610 тыс.руб.  
прочие расходы – 4 тыс. руб.

За 2022 год:

Прочие доходы составили 538 тыс. руб. от реализации прочего имущества,

Прочие расходы составили 407 тыс. руб.

в т.ч. себестоимость реализованного прочего имущества	367 тыс. руб.;
расходы на услуги банка	37 тыс. руб.;
разница в стоимости возвращенных поддонов	3 тыс. руб.

Величина прочих доходов организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет учета прибылей и убытков (например, доходы, полученные при размещении облигаций выше номинальной стоимости, разница между взыскиваемой с виновных лиц суммой за недостающие материальные и иные ценности и их стоимостью, числящейся в бухгалтерском учете организации) (п. 20 ПБУ 9/99) отсутствуют.

### **3.16. Прибыль**

По итогам 2023 года Организация получила бухгалтерскую прибыль в размере 7 142 тыс. руб., начислен налог по упрощенной системе налогообложения Д 99 (68) К 68 (99) в сумме 890 тыс. руб. Начисление налога по упрощенной системе налогообложения производится от доходов в размере 6%.

### **3.17. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли**

В 2023 г. дивиденды не начислялись и не выплачивались.

### **3.18. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию**

Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию: акции отсутствуют.

### 3.19. Информация о связанных сторонах

Учет и предоставление информации о связанных сторонах осуществляется в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина России от 29.04.2008 г. № 48н, в части, не противоречащей Федеральному закону №402-ФЗ (Информация Минфина России №ПЗ-10/2012). На основании п. 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» раскрытие информации проводится в ограниченном объеме. Построение аналитического бухгалтерского учета обеспечивает формирование информации о связанных сторонах, раскрываемой в бухгалтерской отчетности (п.15 ПБУ 11/2008).

В отчетном (2023) году Организация оказывала услуги связанным сторонам:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операций (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2023
ООО СЗ ЖК «Ботанический сад»	Реализация прочего имущества	613	По факту отгрузки	994
ООО «Арстрой»	Реализация прочего имущества	16	По факту отгрузки	46

В отчетном (2023) году Организация получала услуги у связанных сторон:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операций (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2023
ООО «Арстрой»	Услуги по договору генподряда, СМР	389 625	По факту оказания услуг	0
ООО СЗ ЖК «Ботанический сад»	Поставка стройматериалов	4 507	По факту оказания поставки	0
ООО СЗ ЖК «Дмитриева 1»	Договор целевого займа №04/2021 от 27.10.2021	116 584	30.06.2025	116 584
ООО СЗ ЖК «Дмитриева 1»	Договор займа №03 от 27.11.2022г.	250	30.06.2025	250
ООО «Арстрой»	Договор займа №05/202 от 15.03.2021г.	21 179	30.06.2025	21 179
ООО «Арстрой»	Договор займа №10/2023 от 26.10.2023г.	71	30.06.2025	71
ООО «Арстрой»	Договор поручительства с ПАО Сбербанк	1 679 274	26.03.2025	0
ООО СЗ ЖК «Ботанический сад»	Договор поручительства с ПАО Сбербанк	1 679 274	26.03.2025	0

ООО СЗ ЖК «Дмитриева 1»	Договор поручительства с ПАО Сбербанк	1 679 274	26.03.2025	0
----------------------------	---------------------------------------	-----------	------------	---

Сделки со связанными сторонами за предшествующий (2022) год:

В предшествующем (2022) году Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Стоимостной показатель, тыс.руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2022
ООО СЗ ЖК «Ботанический сад»	Реализация прочего имущества	381	По факту отгрузки	381
ООО «Арстрой»	Реализация прочего имущества	30	По факту отгрузки	30
Связанные стороны	Поручительства, гарантии	Не выдавались		

В предшествующем (2022 году) Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Стоимостной показатель, тыс.руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2022 (тыс. руб.)
ООО «Арстрой»	Услуги по договору генподряда, СМР	179 719	1 квартал 2023г	19 050
ООО «Промстроймонтаж»	Поставка стройматериалов	900	1 квартал 2023г	537
ООО СЗ ЖК «Ботанический сад»	Поставка стройматериалов	21 337	1 квартал 2023г	1 660
ООО СЗ ЖК «Дмитриева 1»	Договор целевого займа №04/2021 от 27.10.2021	116 584	30.06.2024	116 584
ООО СЗ ЖК «Дмитриева 1»	Договор целевого займа №03 от 27.11.2022	250	30.06.2024	250
ООО «Арстрой»	Договор займа №05/2021 от 15.03.2021	8 769	30.06.2024	21 179
ООО «Арстрой»	Договор поручительства с ПАО Сбербанк	1 679 274	26.03.2025	0
ООО СЗ ЖК «Ботанический сад»	Договор поручительства с ПАО Сбербанк	1 679 274	26.03.2025	0
ООО СЗ ЖК	Договор	1 679 274	26.03.2025	0

«Дмитриева 1»	поручительства с ПАО Сбербанк			
---------------	----------------------------------	--	--	--

По состоянию на 31.12.2023 г.

-задолженность связанных сторон перед Организацией составляет 1 040 тыс. руб.;

-задолженность Организации перед связанными сторонами составляет 138 084 тыс. руб.

По состоянию 31.12.2022 г.:

-задолженность связанных сторон перед Организацией составляла 19 461 тыс. руб.;

-задолженность Организации перед связанными сторонами составляла 140 210 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами неформировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствует.

Управленческий персонал- директор

Вознаграждение управленческому персоналу за 2023 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	<i>Оплата труда за отчетный период</i>	173
	<i>Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды</i>	53
	<i>Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде</i>	0
	<i>Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала</i>	0
	<i>Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)</i>	0
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты		
Основной управленческий персонал	<i>Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)</i>	0
	<i>Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе</i>	0
	<i>Иные долгосрочные вознаграждения</i>	0
	<b>ИТОГО</b>	226

Вознаграждение управленческому персоналу за 2022год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	Оплата труда за отчетный период	70
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	22
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	2
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	0
	Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)	0
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты		
Основной управленческий персонал	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	0
	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0
	Иные долгосрочные вознаграждения	0
	<b>ИТОГО</b>	94

В отчетном периоде 2023 г. Организацией проводились следующие операции с бенефициарными владельцами:

Ф.И.О. бенефициарного владельца, место работы, ИНН	Характер отношений	Объем операций (по каждому виду), тыс. руб.	Не завершенные операции, тыс. руб.	Условия, сроки осуществления (завершения), форма расчетов	резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода; величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по
Гр. РФ, Аллабердин Р.Р.,	Заработная плата( по	173	10	10.01.2024	Отсутствуют

ИНН 026510071838	должности директор)				
Гр. РФ, АллабердинР.Р., ИНН 026510071838	Подотчетные суммы ( по должности директор)	19	62	31.12.2025	Отсутствуют

В предыдущем 2022 г. Организацией проводились следующие операции с бенефициарными владельцами:

Ф.И.О. бенефициарного владельца, место работы, ИНН	Характер отношений	Объем операций (по каждому виду), тыс. руб.	Не завершенные операции, тыс. руб.	Условия, сроки осуществления (завершения), форма расчетов	резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода; величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по
Гр. РФ, АллабердинР.Р., ИНН 026510071838	Заработная плата( по должности директор)	10,8	2,6	10.01.2021	Отсутствуют
Гр. РФ, АллабердинР.Р., ИНН 026510071838	Подотчетные суммы ( по должности директор)	28,5	28,5	31.12.2025	Отсутствуют

### 3.20. Изменение оценочных значений

Согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства» оценочным значением в 2023г. является величина оценочного обязательства (резерва) по неиспользованным отпускам. Суммы сформированы согласно методике, утвержденной в учетной политики Организации.

Данные по счету №96 «Резервы предстоящих расходов»

Величина на 01.01.2023 г.- 137 тыс. руб.,

использовано в 2023 г.-123 тыс. руб.,

сформировано в 2023 г.-202тыс. руб.,

Величина на 31.12.2023 г.- 216 тыс. руб.

Значительные суждения в отношении оценочных значений были сформированы с учетом всей уместной информации, о которой известно руководству. Сделан последовательный и надлежащий выбор (или применение) методов, допущений и исходных данных, использованных руководством при расчете оценочных значений. Допущения надлежащим образом отражают намерение и способность руководства выполнять соответствующие планы действий от имени организации, когда это уместно в отношении оценочных значений и раскрытия информации.

### **3.21. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении**

Учет ведется на основании Приказа Минфина РФ от 13 декабря 2010 г. N 167н

"Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010)."

#### **Условные обязательства**

По состоянию на 31.12.2023 года в Организации отсутствовали условные обязательства, по которым вероятно уменьшение экономических выгод (п.25 ПБУ 8/2010).

#### **Условные активы**

По состоянию на 31.12.2023 года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод (п.27 ПБУ 8/2010)

#### **Оценочные обязательства**

Иные оценочные обязательства, связанные с будущими обязательствами Организации отсутствуют.

Организация не имеет судебных исков и неразрешенных разногласий с контролирующими органами на 31.12.2023 г.

### **3.22. Информация об участии в совместной деятельности**

Организация в 2023 году не участвовала в совместной деятельности.

### **3.23. Государственная помощь**

Организация в течение 2023 года не получала государственную помощь.

### **3.24. Информация по отчетным сегментам**

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

### **3.25. Информация по прекращаемой деятельности**

Организацией не принималось решение о прекращении выполнения работ, оказанию услуг, которое может быть выделено операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности.

Информация о прекращаемых операциях- такие операции отсутствовали (п.27 ПБУ 4/99). Долгосрочные активы к продаже-отсутствуют.

### **3.26. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

### **3.27. Движение денежных средств**

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

Расчётный счет – 471 тыс. руб. ,

Денежные средства в кассе- 0 тыс. Руб.

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011) имеется.

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату



сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. "а" п. 25 ПБУ 23/2011); отсутствуют.

Сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов производства, отдельно от денежных потоков, связанных с расширением масштабов этой деятельности (пп. "б" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту (пп. "в" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. "г" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

В течение 2023 года произведены выплаты связанным сторонам:

ООО «АРСТРОЙ» 240 203 тыс. руб.

ООО СЗ ЖК «Ботанический сад» 1 972 тыс. руб.

ООО «СМУ-1» 42 721 тыс.руб

### **3.28. Долевое строительство**

Организация не является участником долевого строительства.

### **3.29. Информация об исправленных существенных ошибках**

Характер существенных ошибок прошлых отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствуют.

Сумма корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо (пп. 2 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствует.

Сумма корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию) (пп. 3 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствует.

Сумма корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов (пп. 4 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствует.

Причины невозможности определения влияния существенной ошибки на один или более предшествующих отчетных периодов, представленных в бухгалтерской отчетности, а также описание способа отражения исправления существенной ошибки в бухгалтерской отчетности организации и указание периода, начиная с которого внесены исправления (п. 16 ПБУ 22/2010) отсутствует.

### **3.30. Чрезвычайные факты**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 году отсутствовали.

### **3.31. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности**

Валютные операции в 2023 году и в 2022 году не проводились. Иная информация отсутствует.

### **3.32. Допущение непрерывности деятельности**

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Организация планирует продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным и не имеет намерения или потребности в ликвидации или сокращении, или прекращении деятельности, а также обращении за защитой от кредиторов. Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности с учетом влияния геополитической и экономической обстановки на свое финансовое положение. У Организации нет намерения или необходимости существенно снижать объемы операционной деятельности. Организация считает свою позицию по ликвидности достаточной для устойчивого функционирования. В настоящее время ситуация в стране осложнена из-за санкций, вводимых некоторыми странами, общей геополитической ситуации, что обеспечивает влияние на экономику в целом. В частности это выражается на колебаниях курсах рубля, неоднократного повышения ключевой ставки Банка России - с 8,5 % в июле 2023 г. до 16 % в декабре 2023 г. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и с учетом сохранения внешнеполитической обстановки и геополитической ситуации Организация, по результатам анализа совокупности факторов, имеет достаточный потенциал, чтобы адаптироваться к текущей ситуации и внешние факторы не окажут существенного влияния в будущем.

По нашим оценкам, описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности Организации по меньшей мере 12 месяцев после отчетной даты. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Однако будущие последствия сложившейся ситуации могут отличаться от текущих ожиданий руководства Организации.

### **3.33. Информация о событиях после отчетной даты**

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

В период между отчетной датой и датой формирования бухгалтерской отчетности за 2023 г. не произошло событий, существенно повлиявших на финансовое положение, изменение активов, событий или операций, которые вместе или по отдельности могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность нет и не ожидается.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

События после отчетной даты, требующие корректировок оценочных значений и соответствующего раскрытия информации, включенных в бухгалтерскую отчетность, отсутствуют.

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

## **4. Сопутствующая информация.**

### **4.1. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации**

Информация раскрыта на основании требований Минфина РФ №ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организаций в годовой бухгалтерской отчетности».

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

Группы рисков:

Финансовые риски:

Рыночные риски

Кредитные риски

Риски ликвидности.

Правовые, страновые и региональные, репутационные риски, прочие риски.

Учитывая тот факт, что деятельность Общества как юридического лица неотделима от финансово-экономических процессов в стране хозяйствования, принятие управленческих решений, распределение ресурсов, анализ и управление рисками осуществляется лицами, наделенными соответствующими полномочиями.

### **Механизм управления рисками**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Руководство Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

#### **Финансовые риски**

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

##### **Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Организация чувствительна к каждому виду вышеуказанных рыночных рисков, на прибыль (убытки) и капитал организации окажут влияния изменения соответствующей переменной, от которой зависит уровень риска. Риски, связанные с переданными активами (например, по сделкам РЕПО, по опционам, выписанным или купленным на переданные активы, по переданным векселям, по которым у организации имеется солидарная ответственность) -отсутствуют.

##### **Кредитный риск**

Организация осуществляет строительство жилого комплекса по проектному финансированию через Сбербанк РФ с использованием ЭСКРОУ счетов.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Организации последствиями по заключению договоров долевого участия в строительстве жилого комплекса.

Руководство полагает, что кредитный риск находится на приемлемом уровне, осуществляются мероприятия по управлению кредитным риском.

##### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, по полученным кредитам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным

доступом к источникам финансирования, а также имеет задействованные и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

#### **Риски, связанные с изменением налогового законодательства.**

Внутренний рынок: Российское налоговое законодательство подвержено изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание изучению нормативных актов, практическим семинарам и разъяснениям с участием ведущих экспертов в данной области.

Внешний рынок: Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке не могут оказать существенного влияния на деятельность Общества, т.к. налоги в иностранные государства не исчисляются.

#### **Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин**

Внутренний рынок: Изменение правил таможенного контроля и пошлин может нести для Общества риски.

Внешний рынок: Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не могут оказать существенного влияния на деятельность Общества, т.к. непосредственно внешнеэкономическая деятельность не ведется.

#### **Репутационные риски.**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг). Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

#### **Региональные риски.**

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создаёт благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии. Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

#### **Риски, обусловленные распространением новой коронавирусной инфекцией.**

На 31.12.2023 г. руководство Организации оценило возможные риски от коронавируса. Руководство Организации не наблюдало каких-либо существенных негативных последствий на бизнес Организации, финансовые условия и результаты финансово-хозяйственной деятельности. С начала вспышки (март 2020 г.) Организация предпринимала необходимые меры для избежания прямого влияния на свои хозяйственные процессы и сфокусировалась на защите здоровья сотрудников для

осуществления непрерывности деятельности Организации. Руководство полагает, что предприняло соответствующие меры поддержания бизнеса Организации в текущих условиях. Руководство Организации приостановило наблюдение за ситуацией с коронавирусом в связи с тем, что в мае 2023 г. Всемирная организация здравоохранения объявила об отмене статуса чрезвычайной ситуации в области общественного здравоохранения, имеющего международное значение, в отношении пандемии новой коронавирусной инфекции. В РФ также сняты все связанные с данной инфекцией, ограничения. В связи с чем, руководство Организации заявляет об отсутствии каких-либо существенных событий, связанных с условиями в условиях COVID-19, которые требуют корректировки или раскрытия дополнительной информации в бухгалтерской отчетности.

### **Риски, обусловленные влиянием ситуации, сложившейся в 2023 г., геополитические риски.**

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Организации, как и всех хозяйственных субъектов, оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности- геополитическая ситуация, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государственными и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление.

При анализе финансовых показателей деятельности Общество принимает во внимание актуальную макроэкономическую ситуацию.

В течение 2022 г. в РФ и в мире началось постепенное восстановление экономической активности после кризиса, вызванного пандемией новой коронавирусной инфекции, в феврале 2022 г. началась спецоперация (СВО) РФ на Украине, что повлекло к влиянию обострившейся геополитической ситуации.

В 2023 г. продолжались ограничительные меры с введением ряда санкционных пакетов в отношении российских предприятий и физических лиц, инициированные ЕС и США, резко изменились условия функционирования российской экономики: колебание курса рубля к долл. США/евро, повышение ключевой ставки ЦБ РФ до 16 %, отключение некоторых банков от SWIFT, уход иностранных компаний с рынка РФ, приостановление работы ряда платежных систем в РФ, отзыв международных рейтингов резидентов РФ, закрытие воздушного пространства стран Евросоюза. Санкции, направленные против России, обострили экономические проблемы по всему миру: колебания цен нефти и газа, минеральных удобрений и прочих ресурсов на фоне сокращения их поставок, эмбарго на российский урожай зерновых культур вызвал большую инфляцию. В марте 2022 г. РФ введен временный порядок расчетов с кредиторами из ряда стран и оплаты ими поставок газа в рублях РФ для защиты валютной выручки от исков в Евросоюзе.

Ситуация в экономике РФ после периода высокой волатильности постепенно начала стабилизироваться благодаря принятым мерам Правительства РФ и ЦБ РФ. Курс рубля незначительно укрепился, инфляция несколько замедлилась, в реальном секторе не произошло обвального сокращения производства и взрывного роста безработицы. Главные сложности в экономике РФ вследствие введения санкций-разрывы логистических цепочек, существенное снижение импорта из стран Евросоюза и США.

Санкционные ограничения запустили процесс масштабной структурной перестройки российской экономики, развитие импортозамещения, открытия новых производств.

Руководство Организации считает, что оно предпринимает адекватные меры для устойчивого развития Организации и выполнения своих обязательств в текущих обстоятельствах, однако непредвиденное ухудшение ситуации в будущем может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества, при этом определить степень такого возможного влияния в настоящее время не представляется возможным.

Организация не относится к оборонному, аэрокосмическому или морскому секторам, на которые пришлись основные ограничения, вместе с тем вышеуказанные обстоятельства могут иметь последствия для деятельности организации.

В 2023 г уведомлений от контрагентов по заключенным договорам о форс-мажоре не поступало, также эти причины не указывались для продления сроков обязательств по договорам.

Принимая во внимание масштаб условий геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении РФ и их потенциальной значимости для экономики, руководство Организации заявляет об отсутствии каких-либо существенных событий, связанных с данными условиями, которые требуют корректировки или раскрытия дополнительной информации в бухгалтерской отчетности за 2023 г.

Руководство полагает, что предприняло соответствующие меры поддержания бизнеса Организации в текущих условиях.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая заключенные договоры с покупателями, стабильный спрос на товары, услуги Организации и основываясь на рассмотрении финансового положения Организации, текущих планов, прибыльности хозяйственных операций и доступа к финансовым ресурсам.

Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и предпринимет необходимые меры для нормального функционирования Общества и минимизации г последствий, влияющих на хозяйственные процессы и финансовое положение Организации.

### **Общепромышленные риски**

На каждом этапе строительства могут быть различные риски. Застройщику важно не только понимать, какие проблемы могут возникнуть, но и быть готовым к их оперативному решению. Минимизировать риски можно с помощью разработки детальных планов управления кризисными ситуациями, профессиональных консультаций специалистов, проведения регулярных проверок и инспекций.

Риски могут возникнуть в результате ошибок и недочетов:

- при проектировании;
- при производстве работ из-за проблем с качеством выполнения работ непосредственно на строительной площадке, которые могут привести к срывам сроков сдачи;
- особенности инженерно-геологического и экологического состояния территории застройки, неучтенные перед началом проектирования условия состояния грунтов, наличия существующих подземных коммуникаций и т.д.
- сложности при производстве строительных работ из-за технических препятствий во время проведения работ, непредвиденные погодные условия, которые могут привести к задержкам сроков сдачи или увеличению затрат.
- нехватка или ненадлежащее качество используемых материалов или повышение цен на них.

- нарушение правил охраны труда и техники безопасности

Минимизация рисков в строительстве требует тщательного планирования, грамотного менеджмента и регулярного мониторинга хода работ для выявления и устранения потенциальных проблем до того, как они перейдут в разряд кризиса.

Руководство Общества обладает большим практическим опытом в строительной отрасли, регулярно осуществляет мониторинг и анализ, управление отраслевыми рисками. На данный момент риски не являются значительными.

### **Валютные риски**

В 2023 году Общество производило расчеты с контрагентами в российских рублях и не производило в валюте. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска в связи с колебаниями валютных курсов.

### **Прочие риски**

На деятельность Организации, как и всех хозяйственных субъектов, продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Однако такие риски и их влияние на дату подписания отчетности незначительны.

Организация продолжает наблюдать за рисками и будет реагировать с целью снижения любых потенциально существенных последствий, влияющих на деятельность и финансовое положение Организации.

### **4.2. Информация об экологической деятельности**

Информация об экологической деятельности организации раскрывается в соответствии с требованиями, перечисленными в Письмах Минфина России № ПЗ-7/2011 "О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации", от 27.01.2012 г. № 07-02-18/01, в разрезе:

- капитальных вложений;
- текущих расходов;
- оценочных обязательств;
- источников финансирования экологической деятельности;
- другой существенной информации об экологической деятельности.

Информация о *капитальных вложениях* в связи с экологической деятельностью (п. 7 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011) – данные отсутствуют.

Информация о *расходах на содержание и эксплуатацию объектов*, связанных с экологической деятельностью - данные отсутствуют.

Информация обо всех *оценочных обязательствах* по экологической деятельности организации – данные отсутствуют.

Информация о заемных средствах, полученных на осуществление экологической деятельности – такие займы отсутствуют.

За 2023 г. плата за негативное воздействие окружающей среде отсутствует, за 2022 г. отсутствует.

Экологический сбор за 2023 год не начислялся и за 2022 год отсутствует.

В организации нет разрешительной документации, связанной с экологией.

### **4.3. Существенная информация о забалансовых статьях.**

Согласно информации Минфина от 22.06.2011 № ПЗ-5/2011 раскрывается информация о забалансовых счетах.

Организация не получала имущество в залог.

Информация о выданных залогах указана в табличной форме.

В рамках действия кредитного договора №31292-02 от 15.12.2021 с ПАО Сбербанк об открытии невозобновляемой кредитной линии заключен договор залога имущественных прав, согласнокоторому Организация предоставила в залог имущество и имущественные права.

Из имущества в залог представлены земельные участки и объекты основных средств:

- земельный участок с кадастровым номером 02:55:010834:266;
- земельный участок с кадастровым номером 02:55:010834:789;
- земельный участок с кадастровым номером 02:55:010834:790;
- Здание с кадастровым номером 02:55:010834:557
- Помещение с кадастровым номером 02:55:010834:132
- Помещение с кадастровым номером 02:55:010834:133
- Помещение с кадастровым номером 02:55:010834:134
- Помещение с кадастровым номером 02:55:010834:17
- Сооружение дорожного транспорта 433 м. с кадастр. номером 02:55:000000:40019

Их балансовая стоимость 228 590 тыс. руб., залоговая стоимость 573 339 тыс. руб.

Из имущественных прав:

- право (требование) на получение жилых и нежилых помещений в многоэтажном жилом комплексе по улице подполковника Недошивина со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Кировском районе ГО г. Уфа

Стоимость имущественных прав на получение жилых и нежилых помещений в многоэтажном жилом комплексе по улице подполковника Недошивина со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Кировском районе ГО г. Уфа Республике Башкортостан, кадастровые номера земельных участков: 02:55:010834:266, 02:55:010834:789, 02:55:010834:790 переданных в залог, составляет 2 406 966 тыс. руб., оценочная стоимость данных имущественных прав составляет 3 971 899 тыс. руб.

Имущественные права на получение жилых и нежилых помещений не имеют балансовую оценку.

Кроме того, по договору залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № 33979 от 17.12.2021г. между ПАО «Сбербанк России» и участником Общества Аллабердиным Р.Р. передана в залог доля в уставном капитале ООО СЗ ЖК «Зеленая роща». Договор залога действует по 26.03.2028г.

В отчетном году Организация заключила договора на долевое участие в строительстве жилого комплекса на общую сумму 1 566 014 тыс. руб., внесено денежных средств на ЭСКРОУ счета в сумме 1 435 661 тыс. руб.

#### 4.4 Информация о затратах на энергетические ресурсы

В составе информации, сопутствующей годовой бухгалтерской отчетности, приводятся данные о совокупных затратах организации на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов ( п.5 ст.22 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").

Организация понесла затраты на приобретение энергетических ресурсов в 2023 году в сумме 4 559 тыс. руб. (в 2022 году – 2 345 тыс. руб.).

Директор



Аллабердин Р.Р.

11.03.2024 г.



В данном шлыве  
Пролито, пронумеровано, скреплено печатью  
*В.С. Соколова* листов  
Генеральный директор ООО «ЛС»  
Соколова М.С.

27.04.2024 г.