



Общество с ограниченной ответственностью

«АУДИТ-КОНТРАКТ»

Сайт <http://audit-kontrakt.ru/>

Телефон/факс 8(342)2569511

Телефон 8(342)2569512

Email: audit-kontrakt@yandex.ru

Адрес: Пермь, Пермская, 200, офис 15

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стром»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стром» (ООО «СЗ «Стром») (ОГРН 1125904019460), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерской отчетности за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, 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.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 20606007134)



В.В. Рогожникова

Директор

(ОИНЗ 20306008473)



Р.З. Сабитов

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-КОНТРАКТ»,
614068, г. Пермь, улица Пермская, дом 200, офис 15
ОИНЗ 10206012025

« 29 » марта 2024 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стром"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 614095, Пермский край, Пермь г. ул Стахановская, д. 10, 1 этаж

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

КОДЫ		
0710001		
28	03	2024
12055555		
5904279891		
71.11.1		
12300		16
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ - КОНТРАКТ "

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
ОГРН/ОГРНИП _____

5903040162
1025900759301

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	353	329	272
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	11 126	4 647	9 022
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	285	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 764	4 976	9 294
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	2 020 886	1 377 214	910 977
	в том числе:				
4	незавершенное строительство	1211	1 608 272	1 135 343	778 245
4	земельные участки, приобретенные для строительства	1212	114 000	81 000	80 533
4	авансы связанные со строительством	1213	298 614	160 871	52 200
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	171 935	760 959	1 169 949
	в том числе:				
5.1	задолженность по договорам участия в долевом строительстве	1231	-	735 038	1 166 901
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	14 900
17	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	355 057	1 721 381	156 951
17	Прочие оборотные активы	1260	91	482	635
	Итого по разделу II	1200	2 547 969	3 860 037	2 253 412
	БАЛАНС	1600	2 559 733	3 865 012	2 262 706

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	460 546	272 159	135 149
	Итого по разделу III	1300	460 556	282 159	145 149
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 053 784	2 136 027	918 107
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	2 778	738 896	377 341
5.3	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1451	-	734 345	369 388
	Итого по разделу IV	1400	2 056 562	2 874 923	1 295 448
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	6 825
	Кредиторская задолженность	1520	36 880	43 637	17 771
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 735	53 531	-
	Прочие обязательства	1550	-	610 762	797 513
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1551	-	610 762	797 513
	Итого по разделу V	1500	42 615	707 930	822 109
	БАЛАНС	1700	2 559 733	3 865 012	2 262 706

Руководитель  Перевозчиков А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

"28" 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 указанный 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 "Стром"	Дата (число, месяц, год)	28	03	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	12055555		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	ИНН	5904279891		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
15.1	Выручка ⁵	2110	239 545	205 936
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
15.1	Валовая прибыль (убыток)	2100	239 545	205 936
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
15.2	Управленческие расходы	2220	(699)	(387)
16	Прибыль (убыток) от продаж	2200	238 846	205 549
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 604	3 614
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
15.3	Прочие доходы	2340	107	79
15.4	Прочие расходы	2350	(2 914)	(2 651)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	242 643	206 591
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(13 196)	(11 979)
	в том числе: налог УСН	2461	(13 186)	(11 969)
16	Чистая прибыль (убыток)	2400	229 447	194 612

**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стром"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
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 ОКПФ/ОКФС _____
по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710004		
28	03	2024
12055555		
5904279891		
71.11.1		
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. ¹	3100	10 000	-	-	-	135 149	145 149
<u>за 2022 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	194 612	194 612
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	194 612	194 612
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(57 602)	(57 602)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	(46)	(46)
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	(57 556)	(57 556)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	10 000	-	-	-	272 159	282 159
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	229 447	229 447
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	229 447	229 447
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(9 990)	-	-	-	(41 060)	(51 050)
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	(41 060)	(41 060)
уменьшение УК	3328	(9 990)	-	-	-	-	(9 990)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ³	3300	10	-	-	-	460 546	460 556

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	460 556	282 159	145 149

Руководитель



Деревозчиков А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

"28" марта 2024 г.

Примечания

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

**Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стром"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
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		
0710005		
28	03	2024
12055555		
5904279891		
71.11.1		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	226 587	539 171
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 255	15 756
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	8 515	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление средств со счета эскроу	4114	189 310	520 013
прочие поступления	4119	25 507	3 402
Платежи - всего	4120	(641 885)	(2 474 715)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(588 707)	(2 428 616)
в связи с оплатой труда работников	4122	(29 849)	(21 866)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 066)	(14 306)
налога на прибыль организаций	4124	(14 629)	-
прочие платежи	4129	(6 634)	(9 927)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(415 298)	(1 935 544)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	6 604	18 515
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	-	14 900
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	6 604	3 615
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	6 604	18 515
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	414 212	2 268 987
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	414 212	2 268 987
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(80 050)	(203 594)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(9 990)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(41 060)	(57 556)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(29 000)	(146 038)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	334 162	2 065 393
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(74 532)	148 364
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	153 511	5 147
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	78 979	153 511
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Перевозчиков А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

"28" марта 2024 г.



Примечания

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

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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	370	(41)	64	-	(40)	-	-	-	-	434	(81)	
	5110	за 2022г.	284	(12)	86	-	(29)	-	-	-	-	370	(41)	
в том числе:														
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2023г.	370	(41)	64	-	(40)	-	-	-	-	434	(81)	
	5111	за 2022г.	284	(12)	86	-	(29)	-	-	-	-	370	(41)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-		-
	5171	за 2022г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-		-
	5190	за 2022г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-		-
	5191	за 2022г.	-	-		-



Перевозчиков Алексей Игоревич

Руководитель

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	11 604	(6 957)	9 193	-	-	(2 714)	-	-	-	20 797	(9 671)
	5210	за 2022г.	13 856	(4 833)	-	(46)	-	(2 123)	-	(2 206)	-	11 604	(6 957)
ППА транспортное средство	5201	за 2023г.	11 604	(6 957)	-	-	-	(2 065)	-	-	-	11 604	(9 022)
	5211	за 2022г.	13 810	(4 833)	-	-	-	(2 123)	-	(2 206)	-	11 604	(6 957)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	-	-	9 193	-	-	(649)	-	-	-	9 193	(649)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Перевозчиков Алексей Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

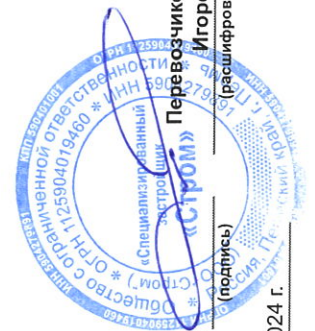
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная		первоначальная стоимость	накопленная коррективная			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- - - 14 900	- - - -	- - - -	- - - 14 900	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:										
займы	5306 5316 5300 5310	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- 14 900 - 14 900	- - - -	- - - -	- 14 900 - 14 900	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
Финансовых вложений - итого			14 900	-	-	14 900	-	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 377 214	-	1 377 214	3 826 022	(3 182 350)	-	-	X	2 020 886	-	2 020 886
	5420	за 2022г.	910 977	-	910 977	466 237	-	-	-	X	1 377 214	-	1 377 214
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном строительстве	5407	за 2023г.	1 135 343	-	1 135 343	2 246 880	(1 773 951)	-	-	-	1 608 272	-	1 608 272
	5427	за 2022г.	778 245	-	778 245	357 098	-	-	-	-	1 135 343	-	1 135 343
Авансы связанные со строительством	5408	за 2023г.	160 871	-	160 871	1 466 142	(1 328 399)	-	-	-	298 614	-	298 614
	5428	за 2022г.	52 200	-	52 200	108 671	-	-	-	-	160 871	-	160 871
Затраты на земельные участки, приобретенные для строительства	5409	за 2023г.	81 000	-	81 000	113 000	(80 000)	-	-	-	114 000	-	114 000
	5429	за 2022г.	80 533	-	80 533	467	-	-	-	-	81 000	-	81 000

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
Затраты в незавершенном строительстве	5445	1 722 272	1 216 343	858 777
Земельный участок	5446	1 608 272	1 135 343	778 245
	5447	114 000	81 000	80 533



Руководитель (подпись) Перовочиков Алексей Игоревич
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
																за 2023г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	3 224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 224	-
	5521	за 2022г.	369 388	-	365 650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	735 038	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	3 224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 224	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	369 388	-	365 650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	735 038	-
участия в долевым строительстве	5510	за 2023г.	25 921	-	162 704	-	(20 651)	-	-	-	-	-	-	-	168 711	-
	5530	за 2022г.	800 561	-	39 147	-	(813 787)	-	-	-	-	-	-	-	25 921	-
в том числе:	5511	за 2023г.	237	-	13 637	-	(11 674)	-	-	-	-	-	-	-	2 200	-
	5531	за 2022г.	3 048	-	13 463	-	(16 274)	-	-	-	-	-	-	-	237	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	25 684	-	149 067	-	(8 977)	-	-	-	-	-	-	-	166 511	-
	5533	за 2022г.	797 513	-	25 684	-	(797 513)	-	-	-	-	-	-	-	25 684	-
в т.ч. задолженность по договорам участия в долевым строительстве	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	797 513	-	-	-	(797 513)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	25 921	-	165 928	-	(20 651)	-	-	-	-	-	-	-	171 935	-
	5520	за 2022г.	1 169 949	-	404 797	-	(813 787)	-	-	-	-	-	-	-	760 959	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 140 578	417 333	-	(501 349)	-	-	-	2 056 562	
	5571	за 2022г.	1 295 448	2 668 986	-	(1 089 715)	-	-	-	2 874 923	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	2 071 985	414 212	-	(467 455)	-	-	-	2 018 742	
	5572	за 2022г.	918 107	2 239 987	-	(1 086 109)	-	-	-	2 071 985	
займы	5553	за 2023г.	64 042	-	-	(29 000)	-	-	-	35 042	
	5573	за 2022г.	-	64 042	-	-	-	-	-	64 042	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2022г.	369 388	364 957	-	-	-	X	X	734 345	
обязательства по договорам аренды	5556	за 2023г.	4 551	3 121	-	(4 894)	-	-	-	2 778	
	5576	за 2022г.	7 953	-	-	(3 402)	-	X	X	4 551	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	43 637	1 737 084	8 352	(1 751 456)	-	-	(737)	36 880	
	5580	за 2022г.	822 109	1 590 408	27 568	(1 785 686)	-	-	-	654 399	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	42 704	1 733 864	-	(1 740 515)	-	-	-	36 053	
	5581	за 2022г.	17 347	978 727	-	(953 370)	-	-	-	42 704	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	1 977	-	(1 877)	-	-	-	100	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	762	671	-	-	-	-	(737)	696	
	5583	за 2022г.	206	748	11	(203)	-	-	-	762	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	8 352	(8 352)	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	6 825	-	27 557	(34 382)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	171	572	-	(712)	-	-	-	31	
	5586	за 2022г.	218	171	-	(218)	-	-	-	171	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	797 513	610 762	-	(797 513)	-	X	X	610 762	
Итого	5550	за 2023г.	2 184 215	2 154 417	8 352	(2 252 805)	-	X	(737)	2 093 442	
	5570	за 2022г.	2 117 557	4 259 394	27 568	(2 875 401)	-	X	-	3 529 322	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Игоревич**
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

27

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	22
Расходы на оплату труда	5620	181	13
Отчисления на социальные нужды	5630	55	2
Амортизация	5640	-	15
Прочие затраты	5650	463	335
Итого по элементам	5660	699	387
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	699	387

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



Руководитель **Первозчиков Алексей Игоревич**

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

28

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	53 531	25 585	(73 381)	-	5 735
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	2 353	2 385	(1 574)	-	3 164
Резерв предстоящих расходов	5702	51 178	23 200	(71 807)	-	2 571



Перевозчиков Алексей Игоревич

(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	2 399 060	-	-
в том числе:				
поступление средств на счета эскроу	5801	2 399 060	-	-
Выданные - всего	5810	2 492 662	3 144 580	1 390 073
в том числе:				
залог земельного участка	5811	169 546	159 909	43 689
залог имущественных прав	5812	2 323 116	2 648 932	1 005 075
поручительство	5813	-	335 739	341 309



Руководитель

Перевозчиков Алексей Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель (подпись) **Первозчиков Алексей Игоревич**
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

31

10. Юридический адрес организации Общество с Ограниченной Ответственностью «Специализированный застройщик «Стром»
614095, Пермский край, г. Пермь, ул. Стахановская, 10, 1этаж.
Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
Общество зарегистрировано 07.12.2012г. ИНН 5904279891 ОГРН 1125904019460.
ООО «СЗ «Стром» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенную систему налогообложения с объектом доходы.

11. Информация об аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Контракт» ОГРН 1025900759301, 26.09.2022г.

Место нахождения: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Пермская, 200, офис 15.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (сокращенное наименование СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 10206012025 от 30.12.2009г. СРО ААС.

12. Основной вид деятельности:

Выполнение функций заказчика-застройщика (код по ОКВЭД 71.11.1).

В течение 2023 года у ООО «СЗ «Стром» основным видом деятельности являлось выполнение функций застройщика.

13. Среднесписочная численность работающих за отчетный период – 14 человека, за 2022г. – 6 человека.

14. Состав членов исполнительных и контрольных органов:

Единоличным исполнительным органом является директор Перевозчиков А. И., он же является бенефициарным владельцем.

15. Краткая характеристика деятельности общества (текущей, инвестиционной и финансовой):

15.1. Выручка, отраженная по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах состоит из:

Наименование	2023 г. (тыс.руб.)	2022 г. (тыс.руб.)
Выручка по договорам коммерческой концессии	10 382,0	13 462,0
Выручка по договорам аренды	223,0	
Выручка по договорам услуг техзаказчика	1 500,0	
Выручка по договору агента	500,0	
Выручка по договорам СМР	1 538,0	
Экономия средств, полученных по договорам участия долевого строительства	225 402,0	192 474,0
Итого:	239 545,0	205 936,0

15.2. В составе управленческих расходов по строке 2220 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды расходов:

Наименование расходов	2023 г. (тыс.руб.)	2022 г. (тыс.руб.)
Амортизация НМА	1,0	15,0
Аренда помещения, площадок	3,0	98,0
ГСМ	9,0	
Информационно-консультационные и юридические услуги	15,0	18,0
Канцелярские товары	11,0	7,0
Командировочные расходы	42,0	
Обслуживание автомобиля	68,0	66,0
Обслуживание офисной техники	12,0	16,0

Обучение и аттестация	52,0	
Оплата труда	181,0	15,0
Почтовые услуги, доставка курьером	9,0	14,0
Программное обеспечение	22,0	8,0
Прочие расходы	7,0	13,0
Реклама	39,0	77,0
Спецодежда, инвентарь	10,0	
СРО	82,0	
Услуги охраны	14,0	6,0
Услуги по уборке	16,0	
Услуги связи, интернет	86,0	24,0
Услуги такси	20,0	
Амортизация ОС		10,0
Итого:	699,0	387,0

15.3. В составе прочих доходов по строке 2340 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды доходов:

15.3.1. На 31.12.2023г. прочие доходы по актам сверок в сумме – 107,0 тыс. руб. На 31.12.2022г. прочие доходы по актам сверок составили 79, тыс. руб.

15.4. В составе прочих расходов по строке 2350 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды расходов:

Наименование расходов	2023 г. (тыс.руб.)	2022 г. (тыс.руб.)
Судебные расходы застройщика, возникшие в связи с эксплуатацией сданных объектов недвижимости	648,0	221,0
Расходы на услуги банка	2,0	38,0
Проценты по лизингу	674,0	1 047,0
Прочие налоги	211,0	11,0
Претензии по договорам поставки	64,0	108,0
Расходы на благотворительность	489,0	1 189,0
Расходы на услуги риелторов	785,0	
Расходы на услуги рекламы	14,0	
Прочие расходы СМР	10,0	28,0
Прочие расходы	17,0	9,0
Итого:	2 914,0	2 651,0

16. Факторы, повлиявшие на финансовые результаты деятельности.

На 31.12.2023г. финансовый результат в виде прибыли по основному виду деятельности составил 238 846,0 тыс. руб., на 31.12.2022г.- 205 549,0 тыс. руб.

На 31.12.2023г. по прочим доходам и расходам, а также по процентам к получению (уплате) сформировалась прибыль в размере 3 788,0 тыс. руб., на 31.12.2022г. – 1 042,0 тыс. руб.

Прибыль по результатам деятельности за 2023г. составила 229 447,0 тыс. руб., за 2022г. прибыль по результатам деятельности составила 194 612,0 тыс. руб.

В апреле 2023г. принято решение о распределении прибыли по итогам 2021г. в виде выплаты дивидендов в размере 41 060,0 тыс. руб.

17. Существенные способы ведения бухгалтерского учета. Информация о составе и движении резервов.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих российских правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

В 2020г. Обществом был заключен договор лизинга, согласно которого ООО «СЗ «Стром» является лизингополучателем легкового автомобиля. Сумма договора лизинга составила 13 810,0 тыс. руб. Срок лизинга – 60 месяцев. В связи с изменениями порядка учета аренды согласно ФСБУ 25/2018 Обществом в 2022 году произведен расчет дисконтированной суммы будущих платежей. Задолженность по договору лизинга отражена по состоянию на 31.12.2023г. по строке 1450 Бухгалтерского баланса в составе прочих долгосрочных обязательств в сумме 2 778,0 тыс. руб. Стоимость права пользования активом (ППА) легкового автомобиля отражена по строке 1150 Бухгалтерского баланса в сумме 2 582 тыс. руб. Сумма амортизационных отчислений за текущий год составила 2 065,0 тыс. руб. Движение основных средств, в том числе движение ППА отражены в разделе 2 «Основные средства» Пояснений к Бухгалтерскому балансу.

Выручка от продажи товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, признаются в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности («по отгрузке») отражается по строке 2110 Отчета о финансовых результатах.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, определяемой исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком), и при выполнении условий, установленных п.12 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Учет выручки от продажи товаров, работ, услуг, ведется по видам деятельности.

Экономия средств целевого финансирования, полученных на строительство объектов, определяется после окончания строительства объектов на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в виде разницы между договорной стоимостью строительства объекта и фактическими затратами, понесенными на данный объект. Доход же определяется по мере передачи объекта дольщикам пропорционально переданным метрам.

Статьями 2 и 15.4 Федерального закона N 214-ФЗ предусматривается механизм финансирования строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с которым организации-застройщику предоставляется кредитной организацией целевой кредит на обеспечение строительной деятельности, а привлеченные денежные средства дольщиков аккумулируются на специальном счете эскроу, открытом в этой кредитной организации.

В 2022г. Учетной политикой Общества было предусмотрено формирование обязательств перед участниками долевого строительства учитывать по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в разрезе каждого договора на дату государственной регистрации такого договора в органах УФРС, задолженность перед дольщиками по договорам долевого участия в строительстве учитывать по дебету счета 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами». С 01.01.2023г., в связи с изменениями в Учетной политике Общества, принято решение не отражать расчеты с дольщиками на вышеуказанных счетах. Движение денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, в бухгалтерском учете Общества на балансовых счетах не отражается, так как не соответствуют критерию признания актива. При этом информация о размере денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу по состоянию на отчетную дату, подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности на забалансовых счетах, так же в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. По состоянию на 31.12.2023г. сумма полученных обязательств составляет 2 399,0 тыс. руб. и отражается по строке 5801 раздела 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с изменениями порядка учета незавершенного строительства согласно ФСБУ 5/2019, затраты в незавершенное строительство, суммы авансов, связанные со строительством, затраты на приобретение земельных участков для строительства отражаются по строкам 1210-1213 Бухгалтерского баланса в виде запасов. Движение и наличие запасов отражено в разделе 4 «Запасы» Пояснений к Бухгалтерскому балансу.

Вложения в строительство жилого дома отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам застройщика. Аналитический учет ведется по каждому объекту строительства

нарастающим итогом с начала строительства в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в эксплуатацию.

В Бухгалтерском балансе на 31.12.2023г. вложения в строительство многоквартирных домов отражены по строке 1210 «Запасы» в сумме 2 020 886,0 тыс. руб.: в том числе по строке 1211 «Незавершенное строительство» в сумме 1 608 272,0 тыс. руб. отражено принадлежащее застройщику имущество: земельные участки, расположенные по адресам: г. Пермь ул. Водопроводная, д.1., ул. Молодогвардейская, д.37., затраты связанные со строительством, по строке 1212 «Земельные участки, приобретенные для строительства» в сумме 114 000,0 тыс. руб. отражены земельные участки, расположенные по адресам: г. Пермь, ул. Ленина, д.37, д.39, ул. Водопроводная, 4., строительство которых планируется в 2024г.

По строке 1213 «Авансы связанные со строительством» в сумме 298 614,0 тыс. руб. отражены авансы, выданные поставщикам, связанные со строительством.

Принадлежащее застройщику имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Водопроводная, д.1, а также имущественные права застройщика, связанные с возводимыми на данном земельном участке объектами недвижимости являются предметами залога по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Водопроводная, д.1. По состоянию на 31.12.2023г. сумма залоговых обязательств составляет 1 587 185,0 тыс. руб.

Принадлежащее застройщику имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Молодогвардейская, д.37, а также имущественные права застройщика, связанные с возводимыми на данном земельном участке объектами недвижимости являются предметами залога по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Молодогвардейская, д.37. По состоянию на 31.12.2023г. сумма залоговых обязательств составляет 737 264,0 тыс. руб.

Принадлежащее застройщику имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, д.37, а также имущественные права застройщика, связанные с возводимыми на данном земельном участке объектами недвижимости являются предметами залога по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Ленина, д.37. По состоянию на 31.12.2023г. сумма залоговых обязательств составляет 168 213,0 тыс. руб.

Обществом выдано поручительство ПАО «Сбербанк» в пользу ООО «Специализированный застройщик «Берёзовая роща» по невозобновляемой кредитной линии, открытой ООО «Специализированный застройщик «Берёзовая роща» в рамках проектного финансирования затрат по строительству многоквартирных домов по адресу г. Пермь, ул. Юнг Прикамья, 11. По состоянию на 31.12.2022г. сумма залоговых обязательств составила 335 739,0 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023г. сумма залоговых обязательств погашена после ввода объекта в эксплуатацию объекта 16.06.2023г.

Залог по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Спартаковская, д.1 в сумме залоговых обязательств, 1 052 636,0 тыс. руб., прекращен после ввода объекта в эксплуатацию 18.08.2023 года

Вышеуказанные залоговые обязательства отражены по строкам 5810 – 5813 раздела 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

При регистрации объектов строительства в собственность заказчика-застройщика и дальнейшей реализации объектов в качестве товаров стоимость объектов жилого фонда (квартир) и нежилого фонда отражается в разрезе каждого объекта на счете 41.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и распределяются ежемесячно: пропорционально объему затрат по строительно-монтажным работам, по каждому объекту, и пропорционально выручке от реализации товаров (работ, услуг), отраженной на счете 90.1.

В рамках проектного финансирования Обществу открыты невозобновляемые кредитные линии для финансирования затрат по строительству многоквартирных домов по адресам:

- г. Пермь, ул. Водопроводная, д.1 в размере 1 377 316,0 тыс. руб. в том числе на открытие аккредитива в размере 1 179 000,0 тыс. руб. Кредит выданы на срок по 31.12.2024г.

- г. Пермь, ул. Молодогвардейская, д.37 в размере 553 554,0 тыс. руб. в том числе на открытие аккредитива в размере 540 671,0 тыс. руб. Кредит выданы на срок по 31.12.2024г.

- г. Пермь, ул. Ленина, д.37 в размере 101 000,0 тыс. руб. в том числе на открытие аккредитива в размере 101 000,0 тыс. руб. Кредит выданы на срок по 31.12.2024г.

По состоянию на 31.12.2023 по строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные кредиты и займы в размере 2 053 784,0 тыс. руб., в том числе остатки по кредитным линиям составили 2 031 870,0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 по строке 1250 Бухгалтерского баланса в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены, в том числе, денежные средства на аккредитивах в размере 276 078,0 тыс. руб.

Полученные обществом целевые займы для финансирования затрат по строительству вышеуказанных многоквартирных домов являются субординированными по отношению к вышеуказанным кредитам. Срок гашения долгосрочных займов не ранее, чем через шесть месяцев, и не позднее, чем через 12 месяцев после наступления срока исполнения Обществом обязательств по полному погашению невозобновляемых кредитных линий.

По состоянию на 31.12.2023 по строке 1230 Бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в размере 171 935,0 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность расчетов с покупателями и заказчиками в размере 2 200,0 тыс. руб., дебиторская задолженность, связанная с расторжением договора купли-продажи земельного участка в размере 21 000,0 тыс. руб., а также прочая дебиторская задолженность в размере 148 735,0 тыс. руб.

Структура дебиторской и кредиторской задолженности приведена в «Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах».

По строке 1260 Бухгалтерского баланса на 31.12.2023г. отражены расходы на неисключительные права подлежащие списанию в течение срока менее года в размере 91,0 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 по строке 1260 Бухгалтерского баланса были отражены в том числе расходы на неисключительные права подлежащие списанию сроком более года в размере 394,0 тыс. руб. и расходы, подлежащие списанию в течение срока менее года в размере 88,0 тыс. руб.

Согласно учетной политике, организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, включая сумму НДС, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв образуется только в тех случаях, когда по оценке организации реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности, не обеспеченной гарантиями, то резерв по данному долгу не создается, так как задолженность не рассматривается как сомнительный долг.

Согласно принципу осмотрительности, резерв не формируется в отношении тех просроченных задолженностей, которые, по мнению организации, будут погашены.

На 31.12.2023г. просроченная и сомнительная задолженности отсутствуют, в связи с этим резерв не сформирован.

Решение о размерах отчислений в резервный капитал организации на момент подписания бухгалтерской отчетности не принято.

В «Отчете о движении денежных средств» по строке 4119 отражена сумма 25 507,0 тыс. руб. в том числе перечисленная в качестве возврата от поставщиков в сумме 1 627,0 тыс. руб., сумма задолженности, связанная с расторжением договора купли-продажи земельного участка в сумме 4 384,0 тыс. руб., перечисление в рамках агентского договора от 05.09.2022 года в сумме 19 496,0 тыс. руб. По строке 4122 отражена сумма 29 849,0 тыс. руб. в т. ч. 22 240,0 тыс. руб. оплата труда, 4 293,0 тыс. руб. оплата налогов с ФОТ, 3 316,0 тыс. руб. НДС. По строке 4129 отражена сумма прочих платежей по текущим операциям, в размере 6 634,0 тыс. руб., в том числе уплаченные в соответствии с законодательством налоги и госпошлины в размере 2 059,0 тыс. руб., расходы на оплату услуг банка, в том числе комиссии за выдачу и ведение операций по аккредитивам, в размере 3 433,0 тыс. руб., претензии по договорам возникшие в связи с эксплуатацией сданных объектов недвижимости в размере 698,0 тыс. руб., выплаты в качестве благотворительности в размере 440,0 тыс. руб., прочие выплаты в сумме 4,0 тыс. руб.

В сентябре 2023г. Обществом было принято решение об уменьшении Уставного капитала на 9 990,0 тыс. руб. В декабре 2023г. доля из Уставного капитала в размере 9 990,0 тыс. руб., в т.ч. НДС 1 499,0 тыс. руб. были выплачены учредителю.

На 31.12.2023г. Уставный капитал Общества составляет 10,0 тыс. руб.

18. Факты хозяйственной деятельности, которые могли бы быть признаны событиями после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

19. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах. Условные обязательства и активы, которые могут оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности в будущем, на дату составления отчетности отсутствуют.

Согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» организация признает оценочные обязательства по оплате отпусков работников.

Оценочное обязательство на оплату отпусков работников рассчитывается исходя из средней оплаты труда работников по структурным подразделениям (с учетом страховых взносов в ПФ, ФСС и т.п.) и количества дней отпуска, не использованных работниками на отчетную дату.

Величина оценочных обязательств отражается по строке 1540 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2023г. сумма оценочного обязательства по оплате предстоящих отпусков составила 3 164,0 тыс. руб. Предполагаемый организацией срок исполнения данного оценочного обязательства не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

На основании п. 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», п. 19 Разъяснения КРМФО (IFRIC) 15 «Соглашения на строительство объектов недвижимости», п. 19 МСФО (IAS) 18 «Выручка» организация признает оценочное обязательство по оплате предстоящих расходов, связанных со строительством объектов жилых многоквартирных домов, величина которого определяется исходя из сметной (договорной) стоимости предстоящих работ, о возникновении которых в будущем известно по состоянию на дату составления отчетности.

Величина оценочных обязательств отражается по строке 1540 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2023г. сумма оценочного обязательства по оплате предстоящих расходов, связанных со строительством, составила 2 571,0 тыс. руб., связано с тем, что после сдачи объекта остались обязательства перед подрядчиками и предстоящими расходами по претензиям дольщиков, возникающим в связи с эксплуатацией сданных объектов недвижимости.

20. Корректировок данных за период, предшествовавший отчетному, не производилось.

21. Передача имущества в доверительное управление отсутствует.

22. Информация о связанных сторонах на отчетную дату.

Единственным учредителем общества являются Перевозчиков Алексей Игоревич, доля составляет 100 %. Перевозчиков А. И.

По состоянию на 31.12.2023г. доля в Уставном капитале Общества в размере 100% находится в залоге ПАО Сбербанк в связи с открытием кредитной линия для финансирования затрат по строительству. Договор залога действует по 31.03.2027г.

Хозяйственные операции со связанной стороной в 2023г.:

В 2022г. лицу, осуществляющему полномочия единоличного исполнительного органа, было начислено вознаграждение по трудовому договору (КУП) в размере 6 263,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы. В 2023г. начислено вознаграждение по трудовому договору (КУП) в размере 8 379,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы.

ООО «Реставрационная компания «ЕвроСтрой» является в соответствии с п. 6 «Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 связанной стороной, так как организации контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (Перевозчиков А.И.).

ООО «Реставрационная компания «ЕвроСтрой» поручило Обществу осуществить комплекс юридических и фактических действий в рамках агентского договора по приобретению земельного участка под строительство и проведение всех действий для подготовки участка к строительству многоквартирного дома. Задолженность по состоянию на 31.12.2022г. отсутствует.

В связи с тем, что в 2023г. были понесены расходы в рамках агентского договора, задолженность по состоянию на 31.12.2023г. составляет 143 604,0 тыс. руб.

ООО «СЗ «УНО» является в соответствии с п. 6 «Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 связанной стороной, так как организации контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (Перевозчиков А.И.).

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной за 2022г. отсутствовали.

В 2023г. Общество предъявило ООО «СЗ «УНО» услуги аренды имущества на сумму 217,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2023г. погашена.

Общество предъявило ООО «СЗ «УНО» услуги тех. заказчика на сумму 1 500,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2023г. погашена.

Общество предъявило ООО «СЗ «УНО» услуги в рамках агентского договора по приобретению и тех. присоединению трансформаторной подстанции на сумму 500,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2023г. погашена.

В настоящий момент Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в стране и мире как нестабильную и считает, что в ближайшее время есть вероятность снижения рентабельности деятельности заказчика-застройщика.

Правительство Российской Федерации продолжает сохранять ряд мер государственной поддержки строительной отрасли - сохранение льготной ипотеки, упрощение согласовательных и разрешительных процедур в строительных ведомствах, кредитование строительных проектов по сниженным ставкам, что теоретически оставляет возможность вести рентабельную хозяйственную деятельность в условиях изменившейся конъюнктуры строительной отрасли

Общество планирует осуществлять деятельность как минимум 12 месяцев после отчетной даты и планирует получение прибыли от основного вида деятельности по результатам за 2024г.

Директор ООО «СЗ «Стром»

28.03.2024г.



А. И. Перевозчиков

ООО «АУДИТ-КОНТРАКТ»

Прошнуровано

Пронумеровано

Скреплено печатью

38 листа(ов)

