

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИБАУДИТ»**

656015 Алтайский край, г. Барнаул,
ул. Деповская, здание 7, офис А-322
тел (8-3852) 62-42-51
e-mail: sibaudit22@mail.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Специализированный застройщик «Новоостровский Дом»
за 2023 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УЧАСТНИКАМ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Специализированный застройщик «Новоостровский Дом»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новоостровский Дом» (ОГРН 1212400031205), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новоостровский Дом» 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 13 «Уставный капитал» пояснительной записки к бухгалтерской отчетности, в котором указано, что общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новоостровский дом» получило прибыль в сумме 7 770 тыс. рублей в течение года, закончившегося 31 декабря 2023 года и на дату 31 декабря 2023 года текущие обязательства общества превысили общую сумму ее активов на 1 274 тыс. рублей. Как отмечается в раздел 13 «Уставный капитал» пояснительной записки к бухгалтерской отчетности данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные

сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и 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 их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Казанцева Татьяна Юрьевна
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706027075)

Подпись _____ Т.Ю. Казанцева

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «СИБАУДИТ»
656015, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Деповская, здание 7, офис А-322
ОРНЗ 12406011480

«26» апреля 2024 года

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 274)	(9 044)	-
	Итого по разделу III	1300	(1 264)	(9 034)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 392 851	367 453	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 211 730	23 749	-
	Итого по разделу IV	1400	2 604 581	391 202	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	74 825	5 481	-
	Кредиторская задолженность	1520	53 788	111 212	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	128 614	116 693	-
	БАЛАНС	1700	2 731 931	498 861	-



Руководитель Моисеев Евгений Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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



Коды		
0710002		
31	12	2023
50598994		
2465343981		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Новоостровский Дом""

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	9 806	1 779
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 806	1 779
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 806	1 779
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 897	985
	Прочие расходы	2350	(3 990)	(11 698)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 713	(8 934)
	Налог на прибыль	2410	(1 943)	(109)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 943)	(109)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 770	(9 043)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	7 770	(9 043)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Моисеев Евгений Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004	31	12 2023
50598994		
ИНН	2465343981	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	



Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застраховщик "Новоостровский Дом""
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной / Частная собственность
ответственностью
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уставной капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 044)	(9 044)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 044)	(9 044)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-



Дивиденды

3227

X

X

X

X

-

-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(9 044)	(9 034)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 770	7 770
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 770	7 770
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(1 274)	(1 264)



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	(9 044)	10	(9 034)
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	(9 044)	10	(9 034)
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	(9 044)	-	(9 044)
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	(9 044)	-	(9 044)
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(1 264)	(9 034)	-



Руководитель
Моисеев Евгений Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Новоостровский Дом""
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды	
0710005	31.01.2023
50598994	2465343981
12300	16
384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 126	1 812
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	569	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 557	1 812
Платежи - всего	4120	(1 030 105)	(306 510)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(889 330)	(293 771)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(140 775)	(12 739)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 027 979)	(304 698)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 025 398	307 545
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 025 398	307 545
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(150)
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	-	(150)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 025 398	307 395
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 581)	2 697
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 697	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	116	2 697
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор



Моисеев Евгений Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"НОВООСТРОВСКИЙ ДОМ"**

ЗА 2023 ГОД

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Новоостровский Дом» (далее Общество) за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023 года.



1. Организация и виды деятельности

Общие сведения

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю «10» декабря 2021 года. Занесено в Единый государственный реестр юридических лиц под основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1212400031205

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новоостровский Дом"

Сокращенное фирменное наименование ООО «СЗ «Новоостровский Дом»

Юридический адрес Общества: 660077, Красноярский край, город Красноярск, улица Батурина, д.1 офис 3-05

Фактический адрес Общества: 660077, Красноярский край, город Красноярск, улица Батурина, д.1 офис 3-05

Учредителем, ООО «СЗ «Новоостровский Дом» является физическое лицо:

- Егоров Владимир Владимирович

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и принадлежит физическому лицу в 100% доле Егорову Владимиру Владимировичу

Функцию единоличного исполнительного органа Общества исполняет управляющая организация ООО «УСК «Сибиряк» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 03.12.2021 года генеральный директор – Моисеев Евгений Юрьевич.

Общество не имеет филиалов и представительств.

В соответствии с Уставом, Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

Строительство жилых и нежилых помещений.



2. Производственные показатели Общества

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по основному виду деятельности за 2023 год:

Вид деятельности	Доходы, тыс.руб.	Доля в общей сумме доходов, %	Расходы, тыс.руб.	Доля в общей сумме расходов, %	Прибыль от продаж, тыс.руб.
Генподряд	9 806	100			9 806

3. Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется бухгалтерской службой, Управляющей организацией ООО «УСК «Сибиряк» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером, который подчиняется непосредственно Руководителю Общества.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Руководитель Общества.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление бухгалтерской отчетности несет Главный бухгалтер Общества.

Бухгалтерский и налоговый учет автоматизирован и ведется с использованием компьютерной программы 1С Предприятие 8.3, 1С ЗУП 3.0.

Общество разработало рабочий план счетов (РПС) на основе Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Минфином РФ от 31.10.2000 № 94Н.

Рабочий план счетов содержит синтетические счета, субсчета аналитического уровня, необходимые для адекватного отражения всех хозяйственных операций с учетом особенностей организационной структуры Общества, принятой учетной политики, раздельного учета операций, полноты формирования бухгалтерской отчетности.

4. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;



- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества на 2023 год, отражены ниже в соответствующих разделах пояснительной записки.

При подготовке настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Также не предполагается прекращение деятельности по какому-либо направлению.

Показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, включая показатели настоящей пояснительной записки, формируются в тысячах рублей.

Учитывая специфику нашего производства и руководствуясь положением по ведению бухгалтерского учета согласно учетной политике, формирование и списание всех статей затрат производится с соблюдением принципа соответствия доходов и расходов.

Расходы по управлению предприятием в полном размере включаются в стоимость реализованной продукции, работ, услуг.

5. Нематериальные активы - отсутствуют

6. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства - отсутствуют.

7. Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом 5/2019, утвержденным приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Материально-производственные запасы (по всем группам), списываемые в производство, реализуемые на сторону, выбывающие по прочим основаниям, оцениваются по средней себестоимости группы однородных материально-производственных запасов, определяемой на момент выбытия.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС, таможенные пошлины, невозмещаемые налоги и иные расходы, непосредственно связанные с приобретением. Учет и формирование затрат на производство запасов осуществляется организацией в порядке, установленном для определения себестоимости соответствующих видов продукции.

В составе «Запасов» по строке 1210 Бухгалтерского баланса отражается стоимость материалов. По состоянию на 31.12.2023 г.

- Материальные запасы - 150 309 т.р.
- Затраты по строительству ж.д. (сдача 2024 год) - 1 211 383 т.руб.



Для выполнения строительно-монтажных работ выполняемые подрядчиками на объектах строительства жилых домов материалы передаются подрядчику на давальческой основе, что обязательно фиксируется в договоре, то есть остаются собственностью заказчика. Такая передача оформляется по форме накладной М-15. Учет материалов ведется на счете 10.07 «Материалы» переданные в переработку на сторону». Списание в производство производится ежемесячно на основании отчета об использовании материалов.

Способы оценки материально-производственных запасов в отчетном периоде не изменялись.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, отсутствуют.

Общество не передавало материально-производственные запасы в залог с целью обеспечения обязательств перед кредиторами.

8. Денежные средства

Остаток денежных средств Общества на 31.12.2023 представлен:

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.	Наименование показателя и формы бухгалтерской отчетности	Сумма по данным отчетности, тыс. руб.	Наименование показателя и форму бухгалтерской отчетности	Сумма по данным отчетности, тыс.руб.
Денежные средства в кассе	8	x	x	x	x
Денежные средства на расчетных счетах	108	x	x	x	x
Итого	116	Стр.4500 Отчета движения денежных средств o	116	Стр.1250 Бухгалтерского баланса	116

По состоянию на 31.12.2023 в Обществе отсутствуют договоры, в рамках которых могут получены денежные средства на условиях овердрафта.

Денежные потоки на поддержание деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, отдельно от денежных потоков, связанных с расширением масштабов этой деятельности, отсутствуют.

Денежными средствами на специальных счетах являются средства дольщиков, как оплата по заключенным договорам долевого участия.

20



В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);

перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);

уплаченные в бюджетную систему РФ;

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями по распоряжению руководителя при проведении инвентаризации.

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

Дебиторская задолженность	Задолженность на 31.12.2023 (тыс. руб.)
Авансы выданные	45 988
Расчеты с покупателями	4 570
Налоги и сборы	124
Задолженность по ДДУ	65 228
Денежные средства на счетах эскроу	1 146 502
ИТОГО	1 262 412

10. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные обязательства

Учет обязательств по займам и кредитам осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (ПБУ 15/2008), утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 №107н.

Общество учитывает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок погашения которых по условиям договора превышает 12 месяцев, до момента истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности, и отражает их по строке 1410 Бухгалтерского баланса.



В 2023 годах Обществом получены заемные и кредитные средства по договорам займа и кредита в сумме 1 392 851 тыс. руб.:

Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ" – 1 317 792 тыс. руб.

ООО «СЗ ЖК «НОВООСТРОВСКИЙ» - 15 000 тыс. руб.

ООО «Новоостровский» (долгосрочные ценные бумаги) – 28 713 тыс. руб.

ООО «УСК «СИБИРЯК» (долгосрочные ценные бумаги) - 31 346 тыс. руб.

11. Кредиторская задолженность

В составе краткосрочной кредиторской задолженности отражены суммы задолженности поставщикам и подрядчикам, задолженность по налогам и сборам, авансы полученные, прочие кредиторы.

Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1520:

Наименование строки баланса	31.12.2023 г. тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	51 964
Задолженность по налогам и сборам	1 345
Прочее	479
ИТОГО	53 788

12. Прочие долгосрочные обязательства

По строке баланса 1450 отражены обязательства перед дольщиками (сумма заключенных договоров). Сумма 1 211 730 тыс. руб.

13. Уставный капитал.

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

В 2022 годах Общество не объявляло и не выплачивало дивиденды.

- Уставный капитал в сумме 10,0 тыс. рублей;
- Убыток 1 274 тыс. рублей

Примечание:

Организация получила чистую прибыль в сумме 7 770 тыс. рублей в течение года, закончившегося 31 декабря 2023 года, и уменьшила убыток по итогам 2022 года. На эту дату текущие обязательства Организации превысили общую сумму ее активов на 1 274 тыс. рублей.

В связи с тем, что основным видом деятельности организации является строительство жилых и нежилых зданий, которое ведется с привлечением участников долевого строительства (дольщиков). Деньги дольщиков размещаются на специальном счете эскроу в уполномоченном банке, застройщик получает от этого банка целевой кредит. Застройщик признает в выручке моржу (разницу) между суммой по договору долевого участия (ДДУ) и

понесенными затратами после ввода объекта в эксплуатацию, подписании передаточного акта с инвестором. Уплаченные проценты по кредитному договору, заключенному организацией с уполномоченным банком отражены в расходах (п.3.15.).



14. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Бухгалтерский учет доходов и расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» 9/99, утв. приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.05.1999г. № 32н, и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» 10/99, утв. приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.05.1999г. № 33н.

Основным видом деятельности Общества является Строительство жилых и нежилых помещений.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) и физическим лицам, отражается на счетах реализации по мере отгрузки продукции (выполнения работ, оказания услуг), и предъявлению покупателю расчетных документов, если договором не предусмотрен иной порядок перехода права собственности.

В состав прочих доходов относятся иные доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности.

Расходы признаются Обществом в двух случаях:

- когда имеется уверенность в том, что осуществление затрат является причиной извлечения соответствующего дохода. Затраты могут быть признаны расходом непосредственно (в случае реализации услуг, работ, признания управленческих или коммерческих расходов) или через выбытие активов, для создания которых Общество ранее осуществляло эти затраты (основные средства, материально-производственные запасы, собственная продукция и т. д.). Тогда в учете признаются расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы (выбытие прочих активов, отличных от продукции);
- когда осуществление затрат не может быть непосредственно соотнесено с каким-то доходом или становится очевидным, что предполагаемый по соответствующим затратам доход получен не будет. Тогда в учете признаются прочие расходы (например, оплата процентов по кредитам, расходы по консервации основных средств и т.д.). Расходы также признаются в случае возникновения обязательства без факта поступления имущества.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Доходы и расходы за отчетный год отражены в Отчете о финансовых результатах отдельно по обычным видам деятельности, по прочим доходам и расходам.

Прибыль по итогам отчетного периода до налогообложения составила 9 713 тыс. руб.

Чиста прибыль текущего периода 7 770 тыс. рублей.

15. Связанные стороны

Список связанных сторон Общества на 31 декабря 2023 г.



№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица
1	Егоров Владимир Владимирович
2	БОГРАДА, ООО
3	НОВООСТРОВСКИЙ, ООО
4	РАЗВИТИЕ-С, ООО
5	СЗ НАНЖУЛЬ 6, ООО
6	СЗ ДУБРОВИНСКИЙ, ООО
7	СЗ НАНЖУЛЬ 6, ООО
8	СЗ ИННОКЕНТЬЕВСКИЙ, ООО
9	СЗ НАНЖУЛЬ 14, ООО
10	СЗ НАНЖУЛЬ 7, ООО
11	ООО УСК «СИБИРЯК»
12	СЗ СТАСОВА, ООО
13	СИБИРСКИЙ РЕГИОН, ООО УК
14	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВООСТРОВСКИЙ, ООО
15	УНИВЕРСИТЕТ-СТРОЙ, ООО
16	УПРАВЛЕНИЕ-С, ООО
17	РАЗВИТИЕ, ООО
18	Эксклюзив-строй, ООО
19	СЗ НАНЖУЛЬ,8
20	СЗ ИННОКЕНТЬЕВСКИЙ 4, ООО

В соответствии с Приказом Минфина России от 29.04.2008 №48н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) информация о связанных сторонах может быть раскрыта в ограниченном объеме.

Генеральный директор Управляющей организации
ООО УСК «СИБИРЯК»



Моисеев Е.Ю.

ООО "СЗ "Новоостровский ДОМ"
 Расшифровка отчета о финансовых результатах
 31.12.2023



Структура доходов

	руб.
Выручка:	9 805 626
Генподряд	9 805 625,82
	3 897 109
Прочие доходы:	3 557 665,08
Реализация материалов	163 059,62
Реализация услуг	176 384,54
Штрафные санкции	13 702 735
ИТОГО	

Структура расходов

	руб.
Прочие расходы:	23 333,50
Госпошлина	69 512,00
Расходы на услуги банков	3 557 665,08
Реализация материалов	163 059,62
Реализация услуг	176 384,54
Штрафные санкции	250,00
Прочие	3 990 205
ИТОГО	

Представитель по доверенности от
 10.01.2022г.



А.В. Савельева

Расшифровка строки 1510 Бухгалтерского баланса
ООО "СЗ "Новоостровский ДОМ" на 31.12.2023
Краткосрочные обязательства "Заемные средства"



90-051/КЛ-22 от 07.07.2022 (до 31.03.2027) ПРОЦЕНТЫ	74 821 099,27
90-051/КЛ-22 от 07.07.2022 (до 31.03.2027) ПРОЦЕНТЫ субл.02	4 253,87
ИТОГО	74 825 353

Представитель по доверенности от
10.01.2022г.



А.В. Савельева

Данные	Кол-во листов
Пронумеровано, прошнуровано, всего двадцать шесть листов	26
В том числе:	
Аудиторское заключение	4
Бухгалтерская отчетность	22
Директор ООО «СИБАУДИТ» <u></u> Т.Ю.Казанцева	

