



ИНН 0814165940

КПП 081601001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 1 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 3

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИН
ВЕСТ1»

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 4 1 . 2 0 .

Код по ОКПО 7 8 7 2 5 9 6 8

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

3 5 8 0 1 4 , К А Л М Ы К И Я Р Е С П , Г Э Л И С Т А , У Л И М М
. З . А К К О Ч К А Р О В А , 2 5 , П О М . 9 , О Ф . 2Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

О О О А Ф " П А Р Е Т О К О Н С А Л Т И Н Г "

ИНН 6 4 5 5 0 7 2 9 0 9

ОГРН/ОГРНИП 1 1 9 6 4 5 1 0 2 2 4 8 1

На 0 1 6 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительК У К С О В А
Л А Р И С А
В Я Ч Е С Л А В О В Н А(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 0 8 . 0 4 . 2 0 2 4

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 08.04.2024 в 10:16

Имя файла «NO_VUNOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»

Куксова Лариса Вячеславовна
Сертификат: 18900bf6ca4609d04f767503f22a78f38cc99814
Действует с 20.10.2023 до 20.01.2025

Принято 08.04.2024 в 10:51

0800 УФНС России по Республике Калмыкия
Лариев Вячеслав Николаевич, руководитель
Сертификат: f990ab7428797048552ef7f942fa6c2ec5e62c7f
Действует с 17.03.2023 до 09.06.2024

* Принимает значение: 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	245507	171600	54226
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	245507	171600	54226
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	0	-	47
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
-	Дебиторская задолженность	1230	398220	194783	67548
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16300	84896	5
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	414520	279679	67600
-	БАЛАНС	1600	660027	451279	121826

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO ВУНОТЧ 0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10000	10000	10000
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	1000	500	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19605	16630	16743
-	Итого по разделу III	1300	30605	27130	26743
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	291294	196799	29197
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	0	48	-
-	Итого по разделу IV	1400	291294	196847	29197

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO ВУНОТЧ 0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	0	25889	-
-	Кредиторская задолженность	1520	543	19820	1786
-	Доходы будущих периодов	1530	337585	181593	64100
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	338128	227302	65886
-	БАЛАНС	1700	660027	451279	121826

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нематериальные активы (стр. 1110), из них:					
		1111	-	-	-
		1112	-	-	-
		1113	-	-	-
Результаты исследований и разработок (стр. 1120), из них:					
		1121	-	-	-
		1122	-	-	-
		1123	-	-	-
Нематериальные поисковые активы (стр. 1130), из них:					
		1131	-	-	-
		1132	-	-	-
		1133	-	-	-
Материальные поисковые активы (стр. 1140), из них:					
		1141	-	-	-
		1142	-	-	-
		1143	-	-	-
Основные средства (стр. 1150), из них:					
	Незавершенное строительство МКД для участников долевого строительства	1151	238824	164590	46860
	Стоимость основных средств	1152	6683	7010	7366
		1153	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160), из них:					
		1161	-	-	-
		1162	-	-	-
		1163	-	-	-
Финансовые вложения (стр. 1170), из них:					
		1171	-	-	-
		1172	-	-	-
		1173	-	-	-

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:					
		1181	-	-	-
		1182	-	-	-
		1183	-	-	-
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:					
		1191	-	-	-
		1192	-	-	-
		1193	-	-	-
Запасы (стр. 1210), из них:					
		1211	-	-	-
		1212	-	-	-
		1213	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221	-	-	-
		1222	-	-	-
		1223	-	-	-
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
	Дебиторская задолж. участников долевого строительства	1231	337262	177076	59581
	Задолженность иных дебиторов	1232	60958	17707	7967
		1233	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
		1241	-	-	-
		1242	-	-	-
		1243	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
	денежные средства в аккредитиве	1251	16226	84711	-
		1252	-	-	-
		1253	-	-	-

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
		1371	-	-	-
		1372	-	-	-
		1373	-	-	-
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
	Долгосрочные инвестиционные займы	1411	65859	65859	29197
	Проектное финансирование	1412	225435	130940	-
		1413	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:					
		1421	-	-	-
		1422	-	-	-
		1423	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431	-	-	-
		1432	-	-	-
		1433	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
		1451	-	-	-
		1452	-	-	-
		1453	-	-	-
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
		1511	-	-	-
		1512	-	-	-
		1513	-	-	-
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
		1521	-	-	-
		1522	-	-	-
		1523	-	-	-

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Доходы будущих периодов (стр. 1530), из них:					
	Формирование взносов участников долевого строительства	1531	337585	181593	64100
		1532	-	-	-
		1533	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1540), из них:					
		1541	-	-	-
		1542	-	-	-
		1543	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), из них:					
		1551	-	-	-
		1552	-	-	-
		1553	-	-	-

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO_ВУНОТЧ_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	20245	1065
-	Себестоимость продаж	2120	(2102)	(-)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	18143	1065
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(605)	(1277)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17538	(212)
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	-	-
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	10118	782
-	Прочие расходы	2350	(24040)	(124)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3616	446
-	Налог на прибыль ³	2410	(142)	(46)
-	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(142)	(46)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	-	-
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	3474	400
-	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 ³	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	3474	400
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO ВУНОТЧ 0800 0800 0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
	Поступило средств			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	94494	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	94494	-
	Использовано средств			
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
-	прочие	6326	(-)	(-)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
-	Прочие	6350	(94494)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(94494)	(-)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, признаваемых доходом и расходами, учитываемых в целях налогообложения, должна соответствовать с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Имя файла «NO ВУНОТЧ 0800 0800 0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Детализация отдельных показателей отчета о целевом использовании средств

Лист представляется при наличии детализации

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Прочие (стр. 6250), из них:			
	6251	-	-
	6252	-	-
	6253	-	-
	6254	-	-
	6255	-	-
	6256	-	-
	6257	-	-
	6258	-	-
	6259	-	-
Прочие (стр. 6350), из них:			
Строительство МКД	6351	(94494)	(-)
	6352	(-)	(-)
	6353	(-)	(-)
	6354	(-)	(-)
	6355	(-)	(-)
	6356	(-)	(-)
	6357	(-)	(-)
	6358	(-)	(-)
	6359	(-)	(-)

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0814165940

КПП 081601001 Стр. 012

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
10000	(-)	-	-	16743	26743
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	387	387
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				387	387
переоценка имущества (3212)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)				-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3221)				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)				-	-
Изменение резервного капитала (3240)				500	(500)

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO ВУНОТСН_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
10000	(-)	-	500	16630	27130
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	3475	3475
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				3475	3475
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				500	(500)
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
10000	(-)	-	1000	19605	30605

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO ВУНОТЧ_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 4

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года 6	
		На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	за счет чистой прибыли (убытка) 4		за счет иных факторов 5
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	26743	387	0	27130
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	26743	387	0	27130
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	16743	387	(500)	16630
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	16743	387	(500)	16630
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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	368190	208723	90842

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 5

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	44376	39394
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1464	439
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	42912	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	0	38955
Платежи – всего	4120	(206965)	(150647)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(203704)	(142012)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1927)	(1421)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(1334)	(7214)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(162589)	(111253)
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	-	-

Принято 08.04.2024 в 10:51

Имя файла «NO ВУНОТЧ 0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 6

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	94494	196222
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	94494	195492
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	730
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	(501)	(78)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(501)	(78)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	93993	196144
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(68596)	84891
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	84896	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16300	84896
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Аудиторское заключение

независимого аудитора

**о результатах проверки бухгалтерской отчетности
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИНВЕСТ1»
за 2023 год**

2024 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИНВЕСТ1»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИНВЕСТ1» (ОГРН 1050866785342), 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 «СТРОЙ-ИНВЕСТ1» 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 лицами, ответственными за корпоративное управление 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.

Генеральный директор
ООО АФ «Парето Консалтинг»
ОРНЗ 20706000131



Мохначева Анна Викторовна

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ООО АФ «Парето Консалтинг»
ОРНЗ 20706000131

Мохначева Анна Викторовна

Аудиторская организация:

ООО АФ «Парето Консалтинг»,
ОГРН 1196451022481

410012, Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, дом 23/27, офис 28.

член саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 11906086285).

04 апреля 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй-Инвест1» и другие сведения, обязательные к отражению в пояснениях по законодательству о Бухучете

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО СЗ "СИ1"

1.2. Юридический адрес – 358014, Калмыкия респ, Элиста г, им М.З. Аккочкарова ул, дом 25, помещение 9 офис 2

1.3. Дата государственной регистрации – 13.10.2005г.

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет шесть человек.

1.5. Обособленных подразделения, в том числе филиалы и представительства отсутствуют

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 000 руб. По состоянию на 31.12.2023 года участниками являются:

– Даноян С. К., с долей 80 процентов;

– Куксова Л. В. с долей 20 процентов.

1.7. Основным видом экономической деятельности Общества является: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2) Основным видом деятельности организации является строительство многоквартирных домов для участников долевого строительства. Организация является специализированным застройщиком.

1.8. Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2023	–
Материально-производственные запасы	25.12.2023	–
Денежные средства	30.12.2023	–
Акт инвентаризации расчетов	30.12.2023	-

2. Учетная политика

2.1. В отчетном периоде изменений в учетной политике не было.

3. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

В отчетном периоде финансовый результат оказался выше чем в предыдущем году. Общество в 2023г осуществляло строительство двух многоквартирных домов (МКД): по адресу: г. Элиста, ул. Герасименко, дом 3 "А" и по адресу РК, г. Элиста, 1 микрорайон, дом 40 "А". У Общества были поступления заемных денежных средств от участников Общества и других контрагентов, а также

кредитные денежные средства ПАО Сбербанк по договору N540B00BQYMF от 07 ноября 2022 г. Целевые денежные средства были направлены и использованы на строительство МКД и доходом не являются.

В налоговом периоде было завершено строительство МКД по адресу: г. Элиста, ул. Герасименко, 3 А. При закрытии данного объекта в бухгалтерском и налоговом учете отражена экономия средств целевого финансирования участников долевого строительства (подп.14 п.1 ст. 251 НК РФ) в размере 17147608,50 рублей.

4. Информация о связанных сторонах

4.1. Общество имеет дочернее предприятие:

Единственный участник ООО «Орбитрейд» ИНН 0816019408 КПП 081601001 ОГРН 1120816000535- доля в уставном капитале 100%,

Руководитель _____ Куксова Л.В.

"29» марта 2024г

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **08.04.2024** в **10.16.24** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721

NO_VUHPZ_0800_0800_0814165940081601001_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721_20240408_35cc8d9a-98e7-43b8-a243-34c16c2ecbf6

NO_VUHAZ_0800_0800_0814165940081601001_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721_20240408_d4bc8272-9cfb-4671-b547-562d3140af7b

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СТРОЙ-ИНВЕСТ1», 0814165940-081601001**

Информация о документе:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Корректирующий №1; за 2023 год

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИНВЕСТ1», 0814165940/081601001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1ВМ-1ВМ-0814165940-081601001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

0800, УФНС России по Республике Калмыкия

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

0800

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Извещение о получении электронного документа

9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **08.04.2024** в **10.16.55** был получен документ в файле (файлах)

NO_BUNOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721

NO_BUHPZ_0800_0800_0814165940081601001_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721_20240408_35cc8d9a-98e7-43b8-a243-34c16c2ecbf6

NO_BUHAZ_0800_0800_0814165940081601001_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721_20240408_d4bc8272-9cfb-4671-b547-562d3140af7b

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО СЗ "СИ1", 0814165940/081601001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BM-1BM-0814165940-081601001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

0800

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

0800

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 08.04.2024 в 10:17
0800 УФНС России по Республике Калмыкия
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: 478fdacf4332a11d783ae165fba1e92e238aebbb
Действует с 30.01.2024 до 24.04.2025

место штампа
налогового органа

ООО СЗ "СИ1",
0814165940/081601001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган **0800** настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО СЗ "СИ1", 0814165940/081601001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 1, 34, 2023

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле **NO_VUNOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-d2c8583e8721**
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

0800

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 08.04.2024 в 10:51

0800 УФНС России по Республике Калмыкия
Лариев Вячеслав Николаевич, руководитель
Сертификат: f990ab7428797048552ef7f942fab6c2ec5e62c7f
Действует с 17.03.2023 до 09.06.2024

место штампа
налогового органа

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-
ИНВЕСТ1»,**

0814165940/081601001

(реквизиты
налогоплательщика(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **0800, Управление ФНС России по
Республике Калмыкия** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИНВЕСТ1», 0814165940/081601001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН
(при наличии))

представил(а) **08.04.2024** в **10.16.24** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 1, 34, 2023

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файлах **NO_VUNOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20240408_5ddb24a0-9716-4402-be64-
d2c8583e8721**

(наименование файлов)

в налоговый орган **0800, Управление ФНС России по Республике Калмыкия**,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **08.04.2024** и принята налоговым органом **08.04.2024**,

регистрационный номер **0000000002132523947**

0800, Управление ФНС России по Республике Калмыкия

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 08.04.2024 в 10:52

0800 УФНС России по Республике Калмыкия
Лариев Вячеслав Николаевич, руководитель
Сертификат: f990ab7428797048552ef7f942fa6c2ec5e62c7f
Действует с 17.03.2023 до 09.06.2024