

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

ООО «СТАТУС»

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ЛОМОНОСОВ»
за 2023г.**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛОМОНОСОВ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛОМОНОСОВ» (ОГРН 1185476022566), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023г.
- отчета о финансовых результатах за 2023г.
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2023г.
 - отчета о движении денежных средств за 2023г.
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023г., включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛОМОНОСОВ» 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 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, отвечающими 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.

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
Самсонов Владимир Григорьевич
(ОРНЗ 22006123110)

Директор
ООО «СТАТУС»
Самсонов Владимир Григорьевич
(ОРНЗ 22006123110)



Подпись

Подпись

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СТАТУС»,
ОГРН 1215400052922,
РФ, 630133, г. Новосибирск, ул. В. Высоцкого, дом 40, квартира 131
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 12206291782

« 18 » апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ"	по ОКПО	28066733	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5405021329	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	630126, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Выборная, дом 144/1, помещение 2			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "СТАТУС"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5405069240	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1215400052922	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 470 895	751 800	221 780
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	79 476	19 368	1 743
	Дебиторская задолженность	1230	49 297	25 970	9 372
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	102 377	663 292	553
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 702 045	1 460 430	233 447
	БАЛАНС	1600	2 702 045	1 460 430	233 447

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	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 436)	(2 087)	13 475
	Итого по разделу III	1300	37 564	37 913	53 475
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	825 545	1 287 064	158 492
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	825 545	1 287 064	158 492
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 151 973	18 570	3 498
	Кредиторская задолженность	1520	686 963	116 883	17 857
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	125
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 838 936	135 453	21 481
	БАЛАНС	1700	2 702 045	1 460 430	233 447



Руководитель

(подпись)

Козлова Светлана
Константиновна

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ"	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	28066733		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5405021329		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 036	8 136
	Прочие расходы	2350	(2 261)	(23 214)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(225)	(15 078)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(124)	(484)
	в том числе:			
	Налог УСН	24601	(124)	(484)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(349)	(15 562)

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	(349)	(15 562)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Козлова Светлана
Константиновна

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
28066733	
5405021329	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	40 000	-	-	-	13 475	53 475
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(15 562)	(15 562)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(15 562)	(15 562)
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	40 000	-	-	-	(2 087)	37 913
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(349)	(349)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(349)	(349)
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	40 000	-	-	-	(2 436)	37 564

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	53 475	(15 562)	-	37 913
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	53 475	(15 562)	-	37 913
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	13 475	(15 562)	-	(2 087)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	13 475	(15 562)	-	(2 087)
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	37 564	37 912	53 475



Козлова Светлана
Константиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2024 г.

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью Ответственность / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД	0710005			
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
	по ОКПО	28066733			
	ИНН	5405021329			
	по ОКВЭД 2	71.12.2			
	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
	по ОКЕИ	384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 074	1 326
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 074	1 326
Платежи - всего	4120	(1 184 844)	(467 160)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 183 787)	(464 310)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(731)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(93)	(821)
страховые взносы	4125	-	(137)
	4126	-	-
прочие платежи	4129	(964)	(1 161)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 182 770)	(465 834)
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	621 855	1 128 573
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	621 855	1 128 573
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	621 855	1 128 573
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(560 915)	662 739
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	663 292	553
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	102 377	663 292
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Козлова Светлана
Константиновна

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	751 800	-	751 800	2 404 438	(685 343)	-	X	2 470 895	-	2 470 895	
	5420	за 2022г.	235 958	(14 178)	221 780	970 751	(458 614)	14 178	X	751 800	-	751 800	
в том числе:	5401	за 2023г.	18 499	-	18 499	468 707	(472 922)	-	-	14 284	-	14 284	
	5421	за 2022г.	2 360	-	2 360	126 893	(110 754)	-	-	18 499	-	18 499	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	3 056	-	3 056	-	-	-	-	3 056	-	3 056	
	5422	за 2022г.	4 749	(3 436)	1 313	24 034	(25 726)	14 178	-	3 056	-	3 056	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	592	(592)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	10 742	(10 742)	-	21 570	(32 312)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	730 245	-	730 245	1 935 731	(212 421)	-	-	2 453 555	-	2 453 555	
	5426	за 2022г.	218 107	-	218 107	970 751	(458 614)	-	34 084	730 245	-	730 245	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель **Козлова Светлана Константиновна**
(подпись) (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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																		
	5510	за 2023г.	25 970	-	38 468	-	-	(15 210)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49 297
5530	за 2022г.	9 372	-	21 559	-	-	-	(4 963)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 970
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	69	-	28	-	-	(66)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28
	5531	за 2022г.	3	-	66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69
Авансы выданные	5512	за 2023г.	25 803	-	38 440	-	-	(15 019)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49 224
	5532	за 2022г.	9 358	-	21 407	-	-	(4 962)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 803
Прочая	5513	за 2023г.	98	-	86	-	-	(125)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45
	5533	за 2022г.	10	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	25 970	-	38 468	-	-	(15 210)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49 297
	5520	за 2022г.	9 372	-	21 559	-	-	(4 963)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 970

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

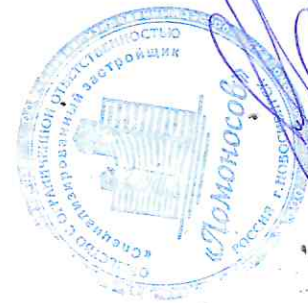
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с 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 кредиторовской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло							
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 287 065	621 854	-	-	-	-	-	(1 083 374)	-	-	-	825 545
	5571	за 2022г.	158 492	1 142 732	-	-	(14 159)	-	-	-	-	-	-	1 287 065
в том числе:														
кредиты	5552	за 2023г.	1 083 374	612 890	-	-	-	-	-	(1 083 374)	-	-	-	612 890
	5572	за 2022г.	-	1 083 374	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 083 374
займы	5553	за 2023г.	203 691	8 964	-	-	(14 159)	-	-	-	-	-	-	212 655
	5573	за 2022г.	158 492	59 358	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203 691
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	135 452	674 654	50 029	-	(104 645)	-	-	1 083 374	-	-	-	1 838 936
	5580	за 2022г.	21 355	114 701	15 072	-	(15 679)	-	-	-	-	-	-	135 452
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	116 808	674 654	-	-	(104 499)	-	-	-	-	-	-	686 963
	5581	за 2022г.	17 423	114 683	-	-	(15 297)	-	-	-	-	-	-	116 808
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	74	-	-	-	(146)	-	-	-	-	-	-	74
	5583	за 2022г.	407	18	1	(354)	-	-	-	-	-	-	-	3
кредиты	5564	за 2023г.	2 057	35 794	-	-	-	-	-	1 083 374	-	-	-	1 121 225
	5584	за 2022г.	-	2 057	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 057
займы	5565	за 2023г.	16 513	-	14 235	-	-	-	-	-	-	-	-	30 748
	5585	за 2022г.	3 498	13 015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 513
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	(27)	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 422 517	1 296 508	50 029	-	(104 645)	-	-	X	-	-	-	2 664 481
	5570	за 2022г.	179 847	1 257 433	15 072	-	(29 838)	-	-	X	-	-	-	1 422 517

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) _____
 Козлова Светлана
 Константиновна
 (расшифровка подписи)

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	2 267 611	601 780	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	2 930 911	895 971	256 754
в том числе:				
5811		-	-	-



Козлова Светлана
Константиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

1. Данные об организации

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ломоносов»

Юридический адрес: РФ, 630126, г. Новосибирск, ул. Выборная, 144/1, помещение 2

Единица изменения: тыс.руб.

Среднесписочная численность персонала за 2023 год - 0 человек

Основные виды деятельности Общества (ОКВЭД):

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Функции единоличного исполнительного органа переданы на основании договора о передаче полномочий управляющей организации - ООО «АСПЕКТ», директор Козлова Светлана Константиновна

2. Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Учетная политика

Согласно приказу об учетной политике №УП 12/20 от «31» декабря 2020г:

- Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы «1С:Предприятие 8.3», конфигурация «Бухгалтерия предприятия, ред. 3.0».
- Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5 % от показателя по соответствующей статье бухгалтерской отчетности.
- Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим списанием в конце отчетного периода (месяца) в дебет счета 08.76 «Капитальное строительство».
- в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется. Затраты, понесенные при приобретении указанных запасов, признаются расходами периода.
- малоценные предметы (стоимостью менее 40 тыс. руб.) со сроком использования более 12 месяцев являются группой основных средств, информация о которых заведомо незначительна для организации с учетом особенностей ее деятельности и структуры активов (то есть не может повлиять на экономические решения пользователей отчетности). Затраты на приобретение указанных активов признаются в себестоимости оказываемых услуг или в коммерческих, или управленческих расходах в периоде их осуществления (п. 7.4 ПБУ 1/2008);
- объекты незавершенного производства и готовой продукции оцениваются в сумме прямых и косвенных затрат.
- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб.
- критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев в размере 100 тыс. руб.
- После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;
- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;
- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС:
начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

• при выполнении условий, перечисленных в п. 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

• срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды.

• по договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды.

• Организация классифицирует объекты учета аренды в качестве объектов операционной аренды, если выполняется любое из следующих условий:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

• по операционной аренде доходы признаются в соответствии с условиями договоров аренды и включаются в доходы по обычным видам деятельности.

• Порядок признания управленческих и коммерческих расходов:

Управленческие списываются полностью в отчетном периоде, распределяясь пропорционально прямым затратам отчетного периода (месяца) и формируя стоимость конкретного объекта капитального строительства. Коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности.

• Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.

• Организация формирует резервы по сомнительным долгам.

• Организация формирует оценочное обязательство по оплате отпусков согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Изменения учетной политики

В связи со вступлением в силу с 01.01.2024 г. ФСБУ 14/2022 (Приказ Минфина России от 30.05.2022 N 86н) в учетную политику внесены изменения и дополнения:

- объекты стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия к учету;

- амортизация по всем НМА начисляется ежемесячно линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету;

- НМА оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта отражаются без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (п. 53 ФСБУ 14/2022); при этом последствия пересмотра СПИ и переклассификации объектов бухгалтерского учета отражаются на начало отчетного периода.

4. Дебиторская задолженность

Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. Запасы

Информация представлена в таблице №4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6. Расходы по займам и кредитам

Информация представлена в таблице № 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. Капитал

Информация представлена в Отчете об изменении капитала.

8. Кредиторская задолженность

Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

9. Оценочные резервы

Организация создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности. В целях создания резерва сомнительных долгов произведен анализ дебиторской задолженности на предмет оценки финансового состояния (платежеспособности) должников и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не формировался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

В отчетном периоде Организация не создавала резерв под обесценение запасов вследствие отсутствия фактов существенного обесценения.

10. Состав доходов

Состав прочих доходов:

Прочие внереализационные доходы 13 тыс. руб.

Доходы от продажи прочих активов 2 023 тыс. руб.

12. Расходы

Состав прочих расходов:

Услуги банка – 109 тыс. руб.

Себестоимость реализованных прочих активов- 2 044 тыс. руб.

Прочие внереализационные расходы 108 тыс. руб.

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В отчетном периоде Организация не создавала оценочные обязательства по отпускным вследствие отсутствия штатных сотрудников.

14. Договоры аренды (ФСБУ25/2018)

- Объекты, полученные в аренду (ППА)- Информация представлена в таблице №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

- Объекты, переданные в аренду (инвестиция в аренду) - Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

15. Информация о связанных сторонах - Виды операций со связанными сторонами:

Для Общества связанными сторонами являются учредители:

- Павлов Анатолий Владимирович – 65% доля в уставном капитале;

- Репин Михаил Борисович - 35% доля в уставном капитале.

Покупка товаров (работ, услуг), аренда имущества у связанных сторон, тыс. руб.

Контрагенты	Задолженность Общества на 01.01.2023	Оплачено	Приобретено	Задолженность Общества на 31.12.2023
Договоры				
Павлов Анатолий Владимирович				
Договор аренды		611,9	611,9	

ООО СЗ «ЕНИСЕЙ» (доля в УК Павлов АВ 50%)				
Договор поставки		308,7	308,7	

Получение займов от связанных сторон, тыс. руб.

Контрагенты Договоры	Задолженность Общества на 01.01.2023	Перечислено в счет погашения заемных средств	Получено заемных средств	Задолженность Общества на 31.12.2023
Павлов Анатолий Владимирович				
договоры займа	155 447		8 964	164 411
Репин Михаил Борисович				
договоры займа	48 243			48 243

16. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

17. События после отчетной даты отсутствуют.

18. Непрерывность деятельности

В 2023 году Общество продолжило и в 2024 году продолжит строительство объектов на земельном участке с кадастровым номером 54:35:071001:3299, площадью 19 395 кв. м., местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район ул. микрорайон Закаменский, принадлежащем Застройщику на праве собственности:

1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой № 1 (по генплану) - II этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой в Закаменском микрорайоне города Новосибирска;

2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 3 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой - III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой в Октябрьском районе города Новосибирска.

Основываясь на текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении его способности продолжать свою деятельность непрерывно.

Проведенная руководством оценка приводит к выводу о том, что непрерывность деятельности Общества сохранена, Общество намерено продолжать деятельность непрерывно, по меньшей мере, в течение следующих 12 месяцев.

Какие-либо корректировки или дополнительное раскрытие информации в бухгалтерской отчетности не требуется.

Директор ООО «АСПЕКТ» - управляющей организации ООО «СЗ «Ломоносов»



Козлова Светлана Константиновна

«28» марта 2024г.

Пронумеровано и прошнуровано

Всего 24 *двадцать четыре* листов.

Директор ООО «Статус»

В.Г.Самсонов

СТАТУС

СТАТУС

