



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 3

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 7 1 . 1 2 . 2

Код по ОКПО 5 0 3 5 8 6 2 3

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)

4 2 6 0 0 9 , У Д М У Р Т С К А Я Р Е С П , Г И Ж Е В С К , У Л К У
Р О Р Т Н А Я , 1 0 , 1Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

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

ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА НАДЕЖДА"

ИНН 1 8 3 2 0 3 2 0 3 8

ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 1 8 0 1 4 4 0 0 5 5

На 0 1 3 страницах

с приложением документов или их копий на листах

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

Подпись _____ Дата 0 6 . 0 3 . 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» 06.03.2024 в 14:43Имя файла «NO_VUNOTCH_1800_1800_1841099399184101001_20240306-
bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6c8e2d0b3cd2»БУШМАКИН ОЛЕГ ВАЛЕНТИНОВИЧ
Сертификат: d31d44d664c295d757177b964f82a115319ff817
Действует с 18.07.2023 до 18.10.2024

Принято 07.03.2024 в 07:55

1800 УФНС по УР

Хижняк Сергей Валерьевич, заместитель руководителя
Сертификат: 3fa960cc382edc2f09e5f3f78577a02e9a9cb985
Действует с 26.05.2023 до 18.08.2024

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

** Отчество при наличии.



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 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	-	-	-
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	2156	724	108
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	2156	724	108
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	345702	135166	4426
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	295	1	-
-	Дебиторская задолженность	1230	132	45	-
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	531090	5	3198
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	877219	135217	7624
-	БАЛАНС	1600	879375	135941	7732

Принято 07.03.2024 в 07:55

Имя файла «NO ВУНОТН 1800 1800 1841099399184101001_20240306_bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6cce2d0b3cd2»



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 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	10	10	10
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8681)	(2897)	(432)
-	Итого по разделу III	1300	(8671)	(2887)	(422)
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	789687	34780	8000
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	789687	34780	8000

Принято 07.03.2024 в 07:55

Имя файла «NO ВУНОТЧ 1800 1800 1841099399184101001_20240306_bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6cce2d0b3cd2»



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 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	-	154
-	Кредиторская задолженность	1520	98359	104048	-
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	98359	104048	154
-	БАЛАНС	1700	879375	135941	7732

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 07.03.2024 в 07:55

Имя файла «NO_VUHOTCH_1800_1841099399184101001_20240306_bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6cce2d0b3cd2»



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 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
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:					
	Незавершенное строительство	1211	245465	124291	3703
	Незавершенное производство	1212	16994	1789	-
	Предоплата за работы, услуги	1213	65831	8677	723
	НДС 19 КВ		17412	409	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221	-	-	-
		1222	-	-	-
		1223	-	-	-
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
		1231	-	-	-
		1232	-	-	-
		1233	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
		1241	-	-	-
		1242	-	-	-
		1243	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
	Расчетные счета	1251	1	5	3198
	Аккредитивы	1252	531089	-	-
		1253	-	-	-

Принято 07.03.2024 в 07:55

Имя файла «NO ВУНОТЧ 1800 1800 1841099399184101001_20240306_bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6c9e2d0b3cd2»



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

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	0	37
-	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	0	37
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	0	37
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	0	60
-	Проценты к уплате	2330	(5745)	(3526)
-	Прочие доходы	2340	454	366
-	Прочие расходы	2350	(1925)	(18)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7216)	(3081)
-	Налог на прибыль ³	2410	1432	616
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(1443)	(-)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	(11)	616
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5784)	(2465)
-	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	(5784)	(2465)
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 07.03.2024 в 07:55

Имя файла «NO ВУНОТН 1800 1800 1841099399184101001_20240306_bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6cce2d0b3cd2»



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

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	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	-	-
	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	(-)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств и остатках на отчетную дату, приводится 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 1800 1800 1841099399184101001_20240306_bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6cce2d0b3cd2»



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

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)					
10	(-)	-	-	(432)	(422)
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
-	-	-	-	-	-
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
				-	-
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)					
(0)	-	(-)	(-)	(2465)	(2465)
в том числе:					
убыток (3221)					
				(2465)	(2465)
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)					
			-	-	

Принято 07.03.2024 в 07:55

Имя файла «NO ВУНОТЧ 1800 1800 1841099399184101001_20240306_ bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6cce2d0b3cd2»



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

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)					
10	(-)	-	-	(2897)	(2887)
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
-	-	-	-	-	-
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				-	-
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)					
(0)	-	(-)	(-)	(5784)	(5784)
в том числе:					
убыток (3321)				(5784)	(5784)
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)			-	-	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
10	(-)	-	-	(8681)	(8671)

Принято 07.03.2024 в 07:55

Имя файла «NO ВУНОТЧ 1800 1800 1841099399184101001_20240306_bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6c9e2d0b3cd2»



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

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

Наименование показателя	Код строки	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года	
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов		
1	2	3	4	5	
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	(422)	(2465)	0	(2887)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(422)	(2465)	0	(2887)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(432)	(2465)	0	(2897)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(432)	(2465)	0	(2897)
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 строки	На 31 декабря		На 31 декабря предыдущего года
		отчетного года	предыдущего года	
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	(8671)	(2887)	(422)

Принято 07.03.2024 в 07:55

Имя файла «NO ВУНОТЧ_1800_1800_1841099399184101001_20240306_bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6c9e2d0b3cd2»



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

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	15352	63
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	71	37
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	15281	26
Платежи – всего	4120	(217088)	(26356)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(188841)	(25946)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(28020)	(410)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(201736)	(26293)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	42	2380
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	42	2380
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(0)	(2380)
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	(0)	(2380)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	42	-

Принято 07.03.2024 в 07:55

Имя файла «NO ВУНОТЧ 1800 1800 1841099399184101001_20240306_bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6c9e2d0b3cd2»



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	748120	23100
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	748120	23100
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	(15341)	(-)
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	(15341)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	732779	23100
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	531085	(3193)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	3198
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	531090	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Принято 07.03.2024 в 07:55

Имя файла «NO_VUHOTCH_1800_1800_1841099399184101001_20240306_bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6cce2d0b3cd2»



ИНН 1 8 4 1 0 9 9 3 9 9

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

Дополнительные строки отчета о движении денежных средств

Лист представляется при наличии дополнительных строк (заполняется при необходимости)

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За предыдущий год
1	2	3	4
Вписываемый показатель			
	4114	-	-
Вписываемый показатель			
	4115	-	-
Вписываемый показатель			
	4116	-	-
Вписываемый показатель			
прочие налоги, сборы	4125	(227)	(-)
Вписываемый показатель			
	4126	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4215	-	-
Вписываемый показатель			
	4216	-	-
Вписываемый показатель			
	4217	-	-
Вписываемый показатель			
	4225	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4226	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4227	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4315	-	-
Вписываемый показатель			
	4316	-	-
Вписываемый показатель			
	4317	-	-
Вписываемый показатель			
	4324	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4325	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4326	(-)	(-)

Принято 07.03.2024 в 07:55

Имя файла «NO ВУНОТЧ_1800_1800_1841099399184101001_20240306_bf9a1dec-0a91-4758-b8ba-6c8e2d0b3cd2»

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2023 год
ООО «СЗ Пионер»

Содержание	Стр.
1. Краткая характеристика деятельности	2
1.1. Реквизиты	2
1.1.а Филиалы и представительства	2
1.2. Численность работающих	2
1.3. Информация об органах управления Общества	3
1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	3
1.5. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год	3
2. Расшифровки показателей отчетности	4
2.1. Финансовые вложения	4
2.2. Кредиты и займы полученные	5
2.3. Запасы	5
2.4. Чистые активы Общества.	6
2.5. Отчет о движении денежных средств	6
2.6. Информация о судебных делах	6
3. Информация о связанных сторонах	6
3.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними	6
3.2.1. Операции между связанными сторонами	7
3.3. Бенефициарный владелец:	8
4. События после отчетной даты	8
5. Расчеты по налогу на прибыль	8
6. Информация о начисленных налогах, сборах и страховых взносах за отчетный период	9
7. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности	9
8. Информация о рисках	9
9. Прочие пояснения	10

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Реквизиты

Полное наименование	Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Пионер»
Краткое наименование	ООО «СЗ Пионер»
ИНН/КПП	ИНН 1841099399, КПП 184101001
Вид(ы) деятельности	71.12.2, 46.19, 64.92.3, 68.10.22, 68.10.23, 68.20.2, 68.31, 69.10, 70.10.2
ОКПО	50358623
Местонахождение	426009, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Курортная, д. 10, офис 1
Дата государственной регистрации	03.06.2021

Государственная регистрация в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №11 по Удмуртской Республике: 03.06.2021, ОГРН 1211800010641.

Постановка на учет в налоговом органе (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №11 по Удмуртской Республике): 03.06.2021, ИНН 1841099399, КПП 184101001.

Основной вид деятельности 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

Общество в 2023 году осуществляло:

- организацию строительства объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Ленинградская в Ленинском районе г. Ижевска»;
- финансовую деятельность.

Сведения об лице имеющим право действовать от имени Общества: ООО «РЕСУРС» (далее Управляющая организация), ОГРН 1171832009689 (договор передачи полномочий исполнительных органов управляющей организации №03//2021 от 03 июля 2021года).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций в 2023 году нес Генеральный директор Управляющей организации Бушмакин О. В.

1.1. Филиалы и представительства

Филиалов и представительств, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности - нет.

1.2. Численность работающих

В организации нет сотрудников, в 2022 и 2023 году все работы велись сотрудниками сторонних организаций в рамках ниже перечисленных договоров оказания услуг: Договор возмездного оказания услуг №35/2022-П от 01.11.2022; Договор передачи полномочий исполнительных органов управляющей организации №07/01/2021 08.10.21г.; Договор на выполнение функций технического заказчика 03/2021 от 08.10.2021.

1.3. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Состав
Общее собрание участников	Бушмакин Олег Валентинович 25 % 2 500 руб., Кудрявцев Константин Валерьевич 25 % 2 500 руб., Зиятдинов Марат Фанилевич 50 % 5 000 руб.
Наблюдательный Совет	нет
Ревизионная комиссия	нет
Исполнительный орган	ООО «РЕСУРС» (далее Управляющая организация), ОГРН 1171832009689 (договор передачи полномочий исполнительных органов управляющей организации №03/2021 от 03 июня 2021года).
Вознаграждение	50 тыс. руб. в мес.

1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность.

Основание составления исправленной бухгалтерской отчетности – исправление технических ошибок.

1.5. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год

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;

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;

- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99; п.5 ст.3 Закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность представляется в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета: в налоговую инспекцию, размещается в Единой информационной системе жилищного строительства;

- С 2022 года применяется ФСБУ 6/2020, 26/2020, 25/2020, 27/2022:

1. Затраты на организацию капитального строительства МЖД с 01.01.2023 относятся к оборотным активам и отражаются в бухгалтерском балансе по коду строки 1210 «Запасы» («Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» (утв. Минфином РФ 30.12.1993 №160; ФСБУ 26/2020).

Авансы выданные на покупку, создание, переработку запасов включать в строку «Запасы» с выделением в отдельную подстроку с раскрытием в пояснениях их структуры.

2. Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, и классифицируются по следующим видам и группам – недвижимость, инвестиционная недвижимость, здания и сооружения, машины и оборудование; транспортные средства; производственный и хозяйственный инвентарь; плановый ремонт.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов организовать на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации».

Организация все основные параметры по учету имущества с 01.01.2022 года устанавливает в приказе о вводе в эксплуатацию.

Порядок принятия имущества, оценка, особенности начисления амортизации закреплены в учетной политике, в связи с тем, что в 2023 году на балансе отсутствуют ОС в пояснении особенности не раскрываются.

3. ФСБУ 25/2018: учет аренды и лизинга с 2022 г.

Организация может не отражать предмет аренды в качестве ППА, а учитывать как обязательство по аренде (АО): 1) если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; 2) если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. Организация признает арендные платежи по обязательству по аренде (АО) – равномерно в течении срока аренды.

Данный порядок закреплен в учетной политике, в 2023 году операции по аренде и лизингу отсутствуют.

2. Расшифровки показателей отчетности

2.1. Финансовые вложения

Оценка финансовых вложений при выбытии производится по первоначальной стоимости. Все финансовые вложения организации относятся к тем, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием оснований.

2.2. Кредиты и займы полученные

Наличие и изменение величины обязательств по займам (кредитам):

Вид заемных средств	Получено (начислено)	Погашено	(тыс. руб.)
			Остаток на 31.12
2022 год			
долгосрочная задолженность	26 626	--	34 780
займы	23 100	--	31 100
проценты по займам	3 526	--	3 680
кредиты	--	--	--
проценты по кредитам	--	--	--
краткосрочная задолженность	--	--	--
2023 год			
долгосрочная задолженность	770 250	15 341	789 687
займы	753	--	31 853
проценты по займам	5 745	--	9 424
кредиты	747 367	4 172	743 194
проценты по кредитам	16 385	11 169	5 216
краткосрочная задолженность	--	--	--

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов:

Показатель	(тыс. руб.)	
	за 2023 год	за 2022 год
Проценты, начисленные по целевым кредитам, полученным на строительство МКД, которые относятся на стоимость строительства	14 959	--

Сроки погашения займов (кредитов):

срок погашения кредитов и процентов по кредитам – до июня 2026 года;

срок погашения займов и процентов по займам – до июня 2026 года.

2.3. Запасы

Движение запасов:

Вид запасов	Остаток на начало года	Поступление за год	Выбытие за год	(тыс. руб.)
				Остаток на конец года
2022 год				
незавершенное строительство	3 703	120 588	--	124 291
незавершенное производство	--	1 789	--	1 789
НДС по затратам на строительство	--	409	--	409
2023 год				
незавершенное строительство	124 291	121 175	--	245 466
незавершенное производство	1 789	15 205	--	16 994
НДС по затратам на строительство	409	17 003	--	17 412

Резерв под обесценение запасов не создавался в связи с отсутствием оснований.

Запасы списываются на расходы по средней себестоимости.

Предоплата за работы, услуги, отраженная по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса, относится к авансам под незавершенное строительство.

На 31.12.2022 и 31.12.2023 незавершенное строительство (включая стоимость земельного участка) находится в залоге в качестве обеспечения задолженности по кредитам (включая проценты).

2.4. Чистые активы Общества.

Стоимость чистых активов ООО «СЗ Пионер» на 31.12.2023г. (–) 8 671 тыс. руб. Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации:

Финансовый результат по итогам 2023 года – Убыток (5 784) тыс. рублей.

Инвестиционные проекты имеют длительный по времени цикл, по некоторым периодам которого возможно получение налогового убытка от финансово-хозяйственной деятельности компании.

2.5. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, отражены без НДС.

Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, отражены без НДС.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены развернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Расходы на строительство отражены по стр. 4121.

2.6. Информация о судебных делах

Судебные дела отсутствуют.

3. Информация о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам

3.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Наименование организации	Характер взаимоотношений
Бушмакин Олег Валентинович	Учредитель ООО "СЗ Пионер" 25 %
Кудрявцев Константин Валерьевич	Учредитель ООО "СЗ "Пионер" 25 %
Зиятдинов Марат Фанилевич	Учредитель ООО "СЗ "Пионер" 50 %
ООО «Ресурс»	Учредитель ООО "Строительный центр" Учредители Бушмакин О.В. (58.5 %) ,Бушмакин И.В. (16.5 %) , Третьякова Е.А. (25%)
ООО «Континент»	Учредители: Бушмакин О.В. (0,02%); ООО "Строительный центр" (99,98%).
ООО «Строительный центр»	Учредители: ООО Ресурс 22.57 % Бушмакин О.В. 58.07 % Третьякова Е.А. 19,36%
ООО «СЗ «Центральное»	Учредители: Бушмакин О.В. (50%); Кудрявцев К.В. (50%)
ООО «ДСК»	Учредитель Бушмакин О.В.
ООО «СЗ « Ухтомского один»	Учредитель Бушмакин О.В. (50%), Третьякова Е.А.(50%)
ИП Бушмакин Олег Валентинович	Учредитель ООО "СЗ Пионер" 25 %
ООО «СЗ «Пионер»	Учредители: Бушмакин О.В. (25%); Кудрявцев К.В. (25%); Зиятдинов М.Ф. (50%)
ООО «СЗ «Союз»	Учредитель Бушмакин О.В.
ООО «СЗ Ухтомского два»	Учредители: Бушмакин О.В. (78%); Бушмакин И.В.. (22%)

3.2.1. Операции между связанными сторонами

Контрагенты	Виды операций	(тыс. руб.)			
		Сальдо расчетов на 31.12.2022		Сальдо расчетов на 31.12.2023	
		Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность
ООО "ДСК"	Возмещение расходов	--	--	--	132
ООО "Ресурс"	Операции по услугам оказанным связанными сторонами (в тыс.руб.).	4 008	--	64	--
ООО "Ресурс"	Операции в рамках договора ТЗ, возмещение расходов (в тыс. руб.)	--	7 689	374	20 857
ИП Кудрявцев Константин Валерьевич	Привлеченные займы (в т.ч. %)	34 780	--	40 492	--
ООО «СЗ Ресурсленстрой»	Привлеченные займы (в т.ч. %)	--	42	--	--
ООО "Ресурс"	Привлеченные займы (в т.ч. %)	--	--	785	--

Контрагенты	Виды операций	Обороты за 2022 год		Обороты за 2023 год	
		кредитовые	дебетовые	кредитовые	дебетовые
ООО "ДСК"	Возмещение эл/энергии	--	--	2 297	2 165
ООО "Ресурс"	Операции по услугам оказанным связанными сторонами (в тыс.руб.).	983	524	3 286	3 222
ООО "Ресурс"	Операции в рамках договора ТЗ, возмещение расходов (в тыс. руб.)	42 408	45 825	250 596	26 938
ИП Кудрявцев Константин Валерьевич	Привлеченные займы (в т.ч. %)	26 626	--	5 712	--
ООО «СЗ Ресурсленстрой»	Привлеченные займы (в т.ч. %)	2 380	2 422	42	--
ООО "Ресурс"	Привлеченные займы (в т.ч. %)	--	--	485	--

Размер вознаграждения управляющей компании за 2023 год составил 600 т.р., за 2022 год – 600 т.р.

Расчеты производятся безналичными перечислениями, срок завершения расчетов – в течение 12 месяцев после отчетной даты, кроме расчетов по займам. Сроки завершения расчетов по займам раскрыты в разделе 2.2 Пояснений.

Резервы по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не формировались, дебиторская и кредиторская задолженность не списывалась.

В отчет о движении денежных средств включены следующие существенные суммы денежных потоков со связанными сторонами:

Строка отчета о движении денежных средств	(тыс. руб.)	
	Из суммы по строке – в т.ч. по расчетам со связанными сторонами за 2023 год	за 2022 год
4111 «Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг»	--	--

4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги»	(15 910)	(4 408)
4223 «Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам»	--	(2 380)
4311 «Поступления – получение кредитов и займов»	753	23 100
4323 «Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов»	--	--

Доли в уставном капитале (100%) на 31.12.2022 и на 31.12.2023 находится в залоге в качестве обеспечения возврата кредитов (включая проценты по кредитам).

3.3. Бенефициарный владелец:

Бушмакин Олег Валентинович

4. События после отчетной даты

В течении 2023 г. недружественными странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

5. Расчеты по налогу на прибыль

Показатель	Сумма (тыс. руб.)	
	2023 г.	2022 г.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(1 443)	(616)
Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
Постоянный налоговый расход (доход)	2	--

Весь отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок, признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах – отсутствует.

6. Информация о начисленных налогах, сборах и страховых взносах за отчетный период

Наименование	Сумма в целом по организации	тыс. руб.
НДС	14,1	
Земельный налог	144,39	
Имущество	-	
Прибыль	-	

7. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, указанные события, могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде, а именно: повышение ставок по привлечению заемных и кредитных средств, повышение стоимости строительных материалов.

На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния, но, по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

8. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют
- изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

- Отраслевые риски: _Существенное значение не имеют.

- Финансовые риски: _Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

Обществом приняты меры, направленные на недопущение распространения коронавирусной инфекции. В связи с произведенными мероприятиями, а так же

специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация связанная с пандемией не оказала существенных рисков связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

9. Прочие пояснения

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом.

В рамках строительства одного объекта недвижимости (многоквартирного дома) по окончании строительства Общество (застройщик) определяет выручку от строительства по объектам, переданным по договорам долевого участия (квартиры, объекты нежилого назначения), в момент передачи последнего объекта, проданного по договорам долевого участия.

Принятые к учету капитальные вложения по строительству многоквартирных домов в рамках исполнения договоров долевого участия отражаются в бухгалтерском учете на счете 08.03, в балансе в составе оборотных активов по стр. 1210 «Запасы».

Пояснения об убытках:

За 2023 год общество получило убыток в размере (5 784) тыс. руб.

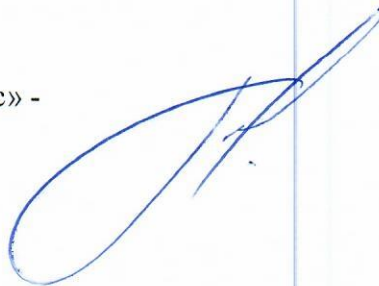
Учитывая, что строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер, а финансовый результат в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве будет определен после передачи всех квартир участникам ДДУ, возникшие убытки при организации строительства на период строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ.

Остатки на счетах Эскроу по состоянию на 01.01.2023г. – 0 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 24 561 тыс. руб.

Для ведения основной деятельности Общество привлекло заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. Сумма начисленных в 2023 году процентов по кредитам и займам составляет: 22 129 тыс. руб. из них 11 169 тыс. руб. погашено.

12.04.2024

Генеральный директор ООО « Ресурс» -
Управляющей организации
ООО СЗ «Пионер»



Бушмакин О.В.