

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

			КОДЫ
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ"	Дата (число, месяц, год)	0710001 25 03 2024
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	3662260133
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	71.12.2
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ/ ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	394019, Воронежская обл, Воронеж г, Труда пр-кт, дом 72, офис НЕЖ. ПОМ. 17		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

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

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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				
8	Запасы	1210	862 909	247 495	25 015
	в том числе: материалы	1211	51 364	58 812	-
	незавершенное строительство	1212	786 081	163 279	-
	готовая продукция	1213	25 464	25 404	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1 553	16
11	Дебиторская задолженность	1230	490 674	114 528	43 545
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 120
9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	70	7	82
10	Прочие оборотные активы	1260	158	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 353 811	363 583	69 778
	БАЛАНС	1600	1 353 811	363 583	69 778

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
12	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶ Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	127 558	127 558	127 558
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(138 476)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
16	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 392	11 355	11 263
	Итого по разделу III	1300	138 950	138 913	345
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
13	Заемные средства	1410	806 745	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
14	Прочие обязательства	1450	294 302	-	-
	в том числе: обязательства по договорам долевого участия	1451	294 302	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 101 047	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
13	Заемные средства	1510	2 150	-	24 287
11	Кредиторская задолженность	1520	111 333	224 655	45 146
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
18	Оценочные обязательства	1540	331	15	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	113 814	224 670	69 433
	БАЛАНС	1700	1 353 811	363 583	69 778

Руководитель _____ Кораблин А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fe343e0b-4366-49a1-95bd-0b155774d13f

ООО "СЗ ПРИОРИТЕТ", Кораблин Александр Анатольевич,
директор
ДЕКЛАРАЦИЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
КОМИНТЕРНОВСКОМУ РАЙОНУ Г.ВОРОНЕЖА, Лещева
Елена Валериевна, Заместитель начальника

01.04.24 10:22 (MSK)

Сертификат 02947BDD00F5B0338F4B655DD6BF69FE62

01.04.24 11:01 (MSK)

Сертификат 0084E8C1ADE2A043EDC513F847CEB3598E

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

			КОДЫ		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ"	Дата (число, месяц, год)	25	03	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	По ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	3662260133		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	25 540
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(25 147)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	393
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	393
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	2 799	140 344
	Прочие расходы	2350	(2 740)	(138 631)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	59	2 106
	Налог на прибыль	2410	(22)	(421)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(421)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(1 593)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	37	92

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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 ⁶	2500	37	92
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Кораблин А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. 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) отчетного периода".

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fe343e0b-4366-49a1-95bd-0b155774d13f

ДЕКЛАРАЦИЯ **ООО "СЗ ПРИОРИТЕТ"**, Кораблин Александр Анатольевич,
директор
**ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
КОМИНТЕРНОВСКОМУ РАЙОНУ Г.ВОРОНЕЖА**, Лещева
Елена Валериевна, Заместитель начальника

01.04.24 10:22 (MSK)

Сертификат 02947BDD00F5B0338F4B655DD6BF69FE62

01.04.24 11:01 (MSK)

Сертификат 0084E8C1ADE2A043EDC513F847CEB3598E

**Отчет о целевом использовании средств
за 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	КОДЫ		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	0710003		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ОКВЭД 2	25	03	2024
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКПОФ/ОКФС	3662260133		
		по ОКЕИ	71.12.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	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	-	-

Руководитель _____ Кораблин А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

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

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: тыс. руб.	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 0710004 25 03 2024		
	По ОКПО			
	ИНН	3662260133		
	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	127 558	(138 476)	-	-	11 263	345
за 2022 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	138 476	-	-	92	138 568
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	92	92
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	138 476	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	127 558	-	-	-	11 355	138 913
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	37	37
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	37	37
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ³	3300	127 558	-	-	-	11 392	138 950

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: fe343e0b-4366-49a1-95bd-0b155774d13f

ООО "СЗ ПРИОРИТЕТ", Кораблин Александр Анатольевич,
директор
ДЕКЛАРАЦИЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
КОМИНТЕРНОВСКОМУ РАЙОНУ Г.ВОРОНЕЖА, Лещева
Елена Валериевна, Заместитель начальника

01.04.24 10:22 (MSK)

Сертификат 02947BDD00F5B0338F4B655DD6BF69FE62

01.04.24 11:01 (MSK)

Сертификат 0084E8C1ADE2A043EDC513F847CEB3598E

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	345	92	138 477	138 914
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	345	92	138 477	138 914
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	11 263	92	-	11 355
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	11 263	92	-	11 355
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: fe343e0b-4366-49a1-95bd-0b155774d13f

ООО "СЗ ПРИОРИТЕТ", Кораблин Александр Анатольевич,
директор
ДЕКЛАРАЦИЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
КОМИНТЕРНОВСКОМУ РАЙОНУ Г.ВОРОНЕЖА, Лещева
Елена Валериевна, Заместитель начальника

01.04.24 10:22 (MSK)

Сертификат 02947BDD00F5B0338F4B655DD6BF69FE62

01.04.24 11:01 (MSK)

Сертификат 0084E8C1ADE2A043EDC513F847CEB3598E

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	138 950	138 913	345

Руководитель _____ Кораблин А.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

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

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

			КОДЫ		
	Форма по ОКУД		0710005		
	Дата (число, месяц, год)		25	03	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ"	По ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3662260133		
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: тыс. руб.		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 547	27 922
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	380	320
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	9 167	27 602
Платежи - всего	4120	(761 371)	(31 247)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(680 390)	(30 028)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 277)	(608)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(381)	(104)
прочие платежи	4129	(76 323)	(507)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(751 824)	(3 325)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
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	(-)	(2 000)
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	(-)	(2 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(2 000)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	751 887	5 850
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	751 887	5 850
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	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"		Идентификатор: fe343e0b-4366-49a1-95bd-0b155774d13f	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
ООО "СЗ ПРИОРИТЕТ", Кораблин Александр Анатольевич, директор	01.04.24 10:22 (MSK)	Сертификат 02947BDD00F5B0338F4B655DD6BF69FE62	
ДЕКЛАРАЦИЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КОМИНТЕРНОВСКОМУ РАЙОНУ Г.ВОРОНЕЖА, Лещева Елена Валериевна, Заместитель начальника	01.04.24 11:01 (MSK)	Сертификат 0084E8C1ADE2A043EDC513F847CEB3598E	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(600)
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	(-)	(600)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	751 887	5 250
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	63	(75)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7	82
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	70	7
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Кораблин А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"		Идентификатор: fe343e0b-4366-49a1-95bd-0b155774d13f	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ООО "СЗ ПРИОРИТЕТ", Кораблин Александр Анатольевич, директор	01.04.24 10:22 (MSK)	Сертификат 02947BDD00F5B0338F4B655DD6BF69FE62
ДЕКЛАРАЦИЯ	ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КОМИНТЕРНОВСКОМУ РАЙОНУ Г.ВОРОНЕЖА, Лещева Елена Валериевна, Заместитель начальника	01.04.24 11:01 (MSK)	Сертификат 0084E8C1ADE2A043EDC513F847CEB3598E

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской отчетности
**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ПРИОРИТЕТ»**
за 2023 год

Исх. 8/2-02 от 28.03.2024

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ» (ООО «СЗ ПРИОРИТЕТ», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1183668008094, 394019, Российская Федерация, г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, неж. пом. 17), 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 за 2023 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник Общества, отвечающий за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 основой 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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 единственным участником Общества, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО аудиторская компания «АФК»
(ОРНЗ 22006015558)

Игорь Александрович Тюнин



Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706014161)

Ирина Викторовна Редкина

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «АФК»,
ОГРН 1023601542986,
394026, город Воронеж, Московский проспект, дом 7 «Е», оф. 202,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006049228

«28» марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ» за 2023 г.

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО аудиторская компания «АФК»

Местонахождение: 394026, г. Воронеж, пр-т Московский, д.7Е, офис 201-207

Телефон/факс: (473)262-28-03; E-mail: afk@comch.ru

ООО аудиторская компания «АФК» зарегистрировано Администрацией г. Воронежа 12.11.2001 года, ОГРН 1023601542986, внесено в ЕГРЮЛ 14.10.2002 г.

1. Организация и виды деятельности

1.1. Описание Общества

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью 02 марта 2018 года.

Место нахождения Общества:

394019, Воронежская область, г. Воронеж, пр-2 Труда, д. 72, оф. н.п. 17

Исполнительные и контрольные органы Общества

Единственным участником юридического лица является физическое лицо Кораблин Александр Анатольевич.

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет), Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Органами управления Общества является единоличный исполнительный орган - директор.

Единоличный исполнительный орган Общества (директор) по состоянию на отчетную дату:

Директор Кораблин Александр Анатольевич

В период со 02 марта 2018 года директором Общества являлся Кораблин Александр Александрович.

1.2. Структура уставного капитала

Размер уставного капитала составляет 127 558 тыс. руб., в 2023 году не изменялся.

По состоянию на отчетную дату 100%-я доля в уставном капитале Общества принадлежит Кораблину Александру Анатольевичу.

Описание Деятельности Общества

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества является:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, строительство жилых и нежилых зданий.

Общество не имеет филиалы и представительства.

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 3,2 человек.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями.

3. Информация об учетной политике

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

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В соответствии с требованиями п.п.2 п.6 ст.8 Федерального закона № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и п. 10 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) (утверждено Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н) в целях повышения качества информации об объекте бухгалтерского учета с 01.01.2019 организация внесла изменения в учетную политику организации, в соответствии с которыми информация о незавершенных капитальных вложениях по объектам строительства по договорам долевого участия (объект бухгалтерского учета) подлежит отражению в бухгалтерской отчетности по дополнительной строке «Незавершенные капитальные вложения» раздела «II. Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

4. Основные средства

Основных средств за отчетный период Общество не имеет.

5. Нематериальные активы

Нематериальных активов за отчетный период Общество не имеет.

6. Результаты исследований и разработок

Общество не занимается разработками и НИОКР.

7. Финансовые вложения

Финансовых вложений за отчетный период Общество не имеет.

8. Запасы.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 с 01.01.2021, последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражены перспективно.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление. Запасы отражены по строке «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 г. – 862 909 тыс. руб., в том числе незавершенное производство – 786081 т.р., готовая продукция – 25464 т.р., материалы -51364 т.р. Приобретенные материально-производственные запасы подлежат передаче подрядчику в виде давальческого сырья.

Списание материально-производственных запасов производилось по средней стоимости на основании Отчетов о расходе материалов в строительстве по форме М-29.

В 2023 году по причине отсутствия признаков обесценения материальных запасов, резерв под снижение стоимости материальных ценностей не формировался.

На отчетную дату запасы оцениваются по фактической себестоимости.

Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге на 31.12.2023 нет.

К незавершенным капитальным вложениям относится – строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома поз.2, который возводится в г. Липецк по ул. Московская, 155и строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома поз.3, который возводится в г. Липецк по ул. Московская, 155.

В бухгалтерском балансе отражены в разделе «II. Оборотные активы» по строке «Запасы» и выделены отдельной строкой «Незавершенное строительство» - на 31 декабря 2023г. составляют 786081 тыс. руб.

Завершение строительства (получение разрешения на ввод в эксплуатацию) планируется в I квартале 2025 года

9. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а так же денежные эквиваленты.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Сумма денежных средств отражены по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса, на 31.12.2023 – 70 тыс. руб.

10. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы отражены в балансе в строке 158 Прочие оборотные активы. К ним относится страхование СМР, в сумме 158 т.р на 31.12.23г

11. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства

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

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием оснований для его начисления.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

Информация о дебиторской задолженности (тыс.руб.)

Дебиторская задолженность по видам	Остаток на начало периода (01.01.2022)		Остаток на конец периода (31.12.2022)	
	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность - всего:	490674	-	490674	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего:	490674	-	490674	-
Покупатели и заказчики	2068	-	2068	-
Авансы выданные	91842	-	91842	-
Прочие дебиторы	396764	-	396764	-

Информация о кредиторской задолженности тыс.руб.

Кредиторская задолженность по видам	остаток на начало отчетного периода	остаток на конец отчетного периода
Кредиторская задолженность – всего:	224655	111333
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего	-	-
Кредиты	-	-
Займы	-	-
Обязательства по договорам долевого участия	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	224 655	111333
Поставщики и подрядчики	147 457	107713
Задолженность перед работниками общества	36	215
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	429	96
Авансы полученные (НДС по авансам и предоплатам)	(2)	(2)
Прочие кредиторы	76 735	3309

12. Капитал. Выплата дивидендов

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на отчетные даты 31.12.2022 и 31.12.2023 составил 127558 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату 31.12.2022 составили 138 950 тыс. руб.

В 2023 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.

Резервный капитал

Резервный капитал в Обществе не сформирован (уставом Общества формирование резервного капитала не предусмотрено).

Добавочный капитал

Добавочный капитал в Обществе не сформирован (отсутствовали основания для формирования добавочного капитала).

13. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы

Досрочные и краткосрочные займы выданы для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома поз.2, который возводится в г. Липецк по ул. Московская, 155и строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома поз.3, который возводится в г. Липецк по ул. Московская, 155.Краткосрочные в сумме 2150000 рублей учредителем общества. Долгосрочные займы выданы филиалом центрального банка ВТБ (ПАО) по договору № КС-ЦВ-725000/2022/00307 от 20.12.2022 в сумме 806 745 087,40 рублей.

14. Долгосрочные обязательства

В составе прочих обязательств Общество учитывает обязательства по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта. На 31.12.2023 г. обязательства по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта в сумме 294301600 рублей.

15. Активы и обязательства выраженные в иностранной валюте

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, за отчетный период в деятельности Общества не было.

16. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Общество применяло метод формирования фактической себестоимости продукции.

Общехозяйственные и административные расходы, учитываемые в течение отчетного периода, ежемесячно распределяются по объектам для собственного потребления и прочей деятельности, пропорционально фактической себестоимости

Статья отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» включает расходы управленческого характера, а также иные расходы общего назначения, которые были понесены в целях обеспечения эффективной хозяйственной деятельности Общества.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением участника Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участника Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль».

Величина нераспределенной прибыли отчетного года составила 37 тыс. руб. На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Доходы и расходы Общества (тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) -	-	25540
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг:	-	(25147)
Валовая прибыль	-	393
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	-	-
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	59	393
Прибыль убыток по прочим доходам и расходам	-	1713
Налог на прибыль	(22)	(421)
Прочее	-	(1593)
Чистая прибыль (убыток)	37	92

17. События, произошедшие после отчетной даты

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность общества в будущем.

Влияние указанных событий и пандемии коронавирусной инфекции и введенных в связи с этим ограничений рассмотрены нами при оценке непрерывности деятельности и раскрыты в разделе 23 «Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества» пояснений.

18. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;

уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);

величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверялись в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Общество в отчетном году впервые сформировало резерв на оплату отпусков, резерв отражен по строке «Оценочные обязательства» раздела «V. Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 г. – 331 тыс. руб.

Под условными обязательствами Общество понимало обязательства, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод») и (или) «обоснование величины обязательства»).

Под условными активами Общество понимало активы, возникающие у Общества вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых у Общества на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих событий, не контролируемых Обществом.

Общество не оценивало вероятность появления условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, так как поручительства и иные обязательства обществом не выдавались.

19. Операции со связанными сторонами

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность общества, приведен в таблице:

№№ пп	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для юридического лица – место нахождения, для физического лица – гражданство, должность	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
1	Кораблин Александр Анатольевич	Гражданин РФ, директор	Директор, участник

Помимо вышеуказанных связанных сторон, организация имеет другие связанные стороны, которые контролируются (непосредственно или через третьих юридических лиц) тем же юридическим и (или) тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц), а именно:

№№ пп	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для юридического лица – место нахождения, для физического лица – гражданство, должность
1	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖБИ2-ИНВЕСТ»	Г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13
2	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК Легенда Парк»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, н.п.21
3	ООО «Алмира 17»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, офис 105
4.	ООО «СЗ ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, н.п.18
5.	ООО «СЗ Адмирал»	Г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13, пом 5
6.	ООО «СЗ Солнечный сквер»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, пом 12
7.	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОКОЛЕНИЕ»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 17, н.п.40
8.	ООО «АЛМИРА 2»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, офис 15

В отчетном периоде операции со связанными сторонами осуществлялись в рамках обычной хозяйственной деятельности:

- приобретение товаров, работ и услуг - 305328 тыс. руб.,
- реализация товаров, работ и услуг - 2781 тыс. руб.

По данным операциям предусмотрена безналичная форма расчетов путем перечисления денежных средств через расчетные счета в банках. Оплата производится в соответствии с условиями договоров по мере фактического оказания услуги (отгрузки товаров). Операции на конец отчетного периода завершены, необходимости создания резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода не было. Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам в отчетном периоде не было.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данном разделе под основным управленческим персоналом понимается - директор, заместители директора по основным направлениям деятельности.

Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты - 151 тыс. руб., в том числе:

- оплата труда за отчетный период	- 105 тыс. руб.,
- ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период	- 8 тыс. руб.;
- начисленные на них налоги и взносы во внебюджетные фонды	- 34 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты действующими в Обществе положениями, договорами и иными регламентирующими документами не предусмотрены и не выплачивались.

Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициар – Кораблин Александр Анатольевич.

20. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не прекращало каких-либо видов деятельности, а также не имеет каких либо планов по прекращению деятельности.

21. Раскрытие информации застройщиком

На 31.12.2023 г. обязательства по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта в сумме 294302 тыс.рублей. . Первый договор долевого участия отражен в бухгалтерском учете по дате регистрации 15.02.2023 г.

22. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

Общество адекватно оценивает риски в связи с распространением коронавирусной инфекции, в результате которой могут возникнуть значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность общества в будущем.

Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

23. События, произошедшие после отчетной даты

За исключением возможного влияния обстоятельств, раскрытых в разделе «Непрерывность деятельности» иные обстоятельства, связанные с событиями после отчетной даты, отсутствовали.

24. Непрерывность деятельности

В 2023 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло;
- перевод части сотрудников на удаленную работу существенно не оказал влияния на ведение деятельности.

При оценке обесценения активов, а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО/последствий пандемии. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО/пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Общество не является импортером и экспортером, расчеты в валюте Обществом не осуществляются. Существуют все условия для продолжения деятельности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

25. Сделки со связанными сторонами

В отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами, а именно:

1) Информация по вознаграждениям, выплаченным основному управленческому персоналу (под основным управленческим персоналом в указанном разделе Пояснений понимается директор и коммерческий директор) Общества за отчетный период:

а) краткосрочные вознаграждения — действующими трудовыми договорами, иными регламентирующими документами основному управленческому персоналу предусмотрена только оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во

внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период:

Наименование показателя (тыс рублей)	2022 г.	2023 г.
Заработная плата	588	4358
Страховые взносы	191	860

Среднемесячная заработная плата работников за отчетный период составила:

Наименование (тыс рублей)	2022 г.	2023 г.
Среднемесячная зарплата по Обществу	47,2	98,1
Среднемесячная зарплата по основному управленческому персоналу	9,6	9,4

б) долгосрочные вознаграждения — действующими трудовыми договорами, иными регламентирующими документами основному управленческому персоналу не предусмотрены.

2) Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов с поставщиками - связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Период	На начало года учтенная по условиям договора	Поступление в результате хозяйственных операций	Погашение (безналичный расчет)	На конец года учтенная по условиям договора (фактическая дата погашения)
ООО «Алмира 17»	2023 г.	14135	252698	264053	2770
	2022 г.	-	14792	657	14135
ООО «Алмира 2»	2023 г.	3253	36971	21576	18648
	2022 г.	-	7820	4567	3253
ООО «СЗ Легенда Парк»	2023 г.	-	-	-	-
	2022 г.	549	-	549	-
ООО «СЗ Адмирал»	2023 г.	-	-	-	-
	2022 г.	-	592	592	-
ООО «СЗ Солнечный сквер»»	2023 г.	76654	11253	49643	38265
	2022 г.	-	123358	46704	76654
ИТОГО	2023 г.	94042	305328	342629	59683
	2022 г.	549	146562	53069	94042

3) Займы полученные (без процентов, срок погашения займов установлен до 31.12.2025):

Наименование связанной стороны	Период	На начало года	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток на конец года
ВТБ (ПАО)	2023 г.	-	749737	-	749737
	2022 г.	-	-	-	-
ИП Кузнецов Александр Александрович	2023 г.	-	-	-	-
	2022 г.	657	5850	6507	-
Кораблин Александр Анатольевич	2023 г.	-	2150	-	2150
	2022 г.	23600	-	23600	-
ИТОГО	2023 г.	-	751887	-	751887
	2022 г.	24257	5850	30107	-

26. Прочая информация

В связи с отсутствием событий (фактов хозяйственной деятельности) Обществом не раскрывается информация по:

- отчетным сегментам;
- чрезвычайным фактам хозяйственной деятельности;
- договорам строительного подряда;
- затратам на освоение природных ресурсов.

Директор



А.А. Кораблин

место штампа
налогового органа

ООО "СЗ ПРИОРИТЕТ",
3662260133/ 366201001

(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 3662 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СЗ ПРИОРИТЕТ", 3662260133/ 366201001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2023
год

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

NO_VUHOTSН_3662_3662_3662260133366201001_20240325_652d5
951-25f1-4f6a-9663-02afd88d8c67

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КОМИНТЕРНОВСКОМУ РАЙОНУ Г.ВОРОНЕЖА,
3662

(наименование, код налогового органа)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: fe343e0b-4366-49a1-95bd-0b155774d13f

ДЕКЛАРАЦИЯ

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
КОМИНТЕРНОВСКОМУ РАЙОНУ Г.ВОРОНЕЖА, Лещева
Елена Валериевна, Заместитель начальника

01.04.24 12:46 (MSK)

Сертификат 0084E8C1ADE2A043EDC513F847CEB3598E