

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКУЛОВА 28"	по ОКПО	50577041		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5903151401		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 614046, Пермский Край, г.о. Пермский, г Пермь, ул Водопроводная 3-Я, дом 5А, офис 1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АЛЬФА АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5904404398		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1235900000214		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	236 105	65 340	-
	в том числе:				
	затраты по строительству	1211	236 105	65 340	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	356 533	7 809	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	24 326	7 809	-
	Расчеты по договорам долевого участия	12302	332 171	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 025	182 912	-
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	34 935	182 888	-

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	627 663	256 061	-
	БАЛАНС	1600	627 663	256 061	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9	-	-
	Итого по разделу III	1300	19	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 879	222 509	-
	в том числе:				
	кредиты	1411	-	195 312	-
	займы учредителей	1412	-	26 450	-
	проценты по кредиту и займам	1413	2 879	747	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 879	222 509	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	244 438	6	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	216 337	-	-
	проценты по кредиту	15102	1 401	-	-
	займы учредителей	15103	26 700	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	48 156	33 536	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	48 114	32 587	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	332 171	-	-
	в том числе:				
	целевое финансирование по ДДУ	1551	332 171	-	-
	Итого по разделу V	1500	624 765	33 542	-
	БАЛАНС	1700	627 663	256 061	-

Руководитель

(подпись)



Пялин Евгений Викторович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКУЛОВА 28"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	50577041		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	5903151401		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 072	-
	Прочие расходы	2350	(2 043)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(20)	-
	в том числе:			
	налог УСН	2461	(20)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9	-

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



Руководитель

(подпись)

Лялин Евгений Викторович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
50577041		
5903151401		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ОКУЛОВА 28"

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.	3210	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	10	-	-	-	-	10
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	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	-	10
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	9	9
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	9	9
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	9	19

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	19	10	-



Руководитель Лялин Евгений Викторович
(подпись) * (идентификация подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКУЛОВА 28"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
50577041		
5903151401		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 992	325
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 006	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	986	325
Платежи - всего	4120	(172 154)	(39 192)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(171 537)	(38 690)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(484)	(50)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(133)	(452)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(169 162)	(38 867)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	21 275	228 479
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	21 275	222 462
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	6 007
Платежи - всего	4320	-	(6 700)
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	-	(700)
прочие платежи	4329	-	(6 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	21 275	221 779
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(147 887)	182 912
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	182 912	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 025	182 912
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Лялин Евгений Викторович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД		Коды		
		0710003		
Дата (год, месяц, число)		2023	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКУЛОВА 28"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		50577041		
Вид экономической деятельности		ИНН		
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		5903151401		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		12300	16	
		по ОКОПФ / ОКФС		
		по ОКЕИ		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	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	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 Дялин Евгений Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКУЛОВА 28"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
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 долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	236 105	65 340	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	356 533	7 809	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 025	182 912	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	627 663	256 061	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 879	222 509	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	244 438	6	-
Кредиторская задолженность	1520	48 156	33 536	-
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	332 171	-	-
ИТОГО пассивы	-	627 644	256 051	-
Стоимость чистых активов	-	19	10	-

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель _____ (подпись)
 Лялин Евгений Викторович (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Дялин Евгений Викторович
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Лялин Евгений Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	48 114	32 587	-
в том числе:				
оплата за земельный участок	5441	32 421	32 421	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	33 443	33 443	-
в том числе:				
земельный участок	5446	33 443	33 443	-



Руководитель (подпись) Лялин Евгений Викторович
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года		поступление		погашение		выбыло		перевод из		учтенная по условиям договора		величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	5510	за 2023г.	7 809	-	381 622	-	(32 898)	-	-	-	-	-	-	356 533	-
	5530	за 2022г.	-	-	20 075	-	(12 266)	-	-	-	-	-	-	7 809	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	2 072	-	(2 036)	-	-	-	-	-	-	36	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	7 809	-	47 379	-	(30 862)	-	-	-	-	-	-	24 326	-
	5532	за 2022г.	-	-	20 075	-	(12 266)	-	-	-	-	-	-	7 809	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2023г.	-	-	332 171	-	-	-	-	-	X	X	-	332 171	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	7 809	-	381 622	-	(32 898)	-	-	-	X	X	-	356 533	-
	5520	за 2022г.	-	-	20 075	-	(12 266)	-	-	-	X	X	-	7 809	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	222 509	21 275	3 528	-	-	-	-	2 879
	5571	за 2022г.	-	222 462	747	(700)	-	-	-	222 509
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	195 384	21 025	1 324	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	195 312	72	-	-	-	-	195 384
займы	5553	за 2023г.	27 125	250	2 204	-	-	-	-	2 879
	5573	за 2022г.	-	27 150	675	(700)	-	-	-	27 125
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5556	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5576	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	33 542	346 790	484	(484)	-	-	-	624 765
	5580	за 2022г.	-	33 536	56	(50)	-	-	-	33 542
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	33 522	14 592	-	-	-	-	-	48 114
	5581	за 2022г.	-	33 522	-	-	-	-	-	33 522
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	14	27	1	-	-	-	-	42
	5583	за 2022г.	-	14	-	-	-	-	-	14
кредиты	5564	за 2023г.	6	-	483	(484)	-	-	-	217 738
	5584	за 2022г.	-	-	56	(50)	-	-	-	6
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	26 700
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
целевое финансирование по ДДУ	5567	за 2023г.	-	332 171	-	-	-	-	-	332 171
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	256 051	368 065	4 012	(484)	-	-	-	627 644
	5570	за 2022г.	-	255 998	803	(750)	-	-	-	256 051

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель (подпись) _____
 (расшифровка подписи) **Лялин Евгений Викторович**

26 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель (подпись) Левин Евгений Викторович
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель (подпись) _____
Лялин Евгений Викторович (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	417 850	417 850	-
Имущественные права (требования)	5811	360 787	360 787	-
Залог земельного участка	5812	50 063	50 063	-



Руководитель (подпись) _____
 Ляпин Евгений Викторович (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Лялин Евгений Викторович _____ (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2023 год**

**ООО Специализированный застройщик «Окулова 28»
ИНН/КПП: 5903151404/590301001
ОГРН: 1215900021798
Юридический адрес: 614046, г. Пермь, ул. Водопроводная 3-я, д. 5А, офис 1**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Окулова 28» за 2023 год.

1. Информация о предприятии и виде деятельности.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Окулова 28» (сокращенное название - ООО СЗ «Окулова 28», далее по тексту Общество) создано 17 ноября 2021 года в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для целей предпринимательской деятельности.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства, включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства как микропредприятие.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей, участниками Общества являются физические лица.

Высшим органом управления Общества является общее собрание Участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Директором Общества.

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В 2023 году Общество осуществляло деятельность застройщика по строительству многоквартирного жилого дома на основании разрешения на строительство от 02.11.2022 г. с привлечением финансовых средств участников долевого строительства через счета эскроу.

Общество в 2023 году вело свою деятельность с привлечением организаций и физических лиц по договорам гражданско-правового характера.

2. Информация об аудите.

Общество проводит аудит бухгалтерской отчетности в связи с осуществлением деятельности Застройщика с привлечением денежных средств участников долевого строительства на основании Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Аудитор бухгалтерской отчетности за 2023 год:

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Аудит»; ИНН 5904404398 КПП 590401001, Место нахождения: 614007, Пермский край, г. Пермь, ул. 25 Октября, д. 77 кв. 49; член СРО ААС, ОРНЗ 12306022942.

3. Формирование показателей бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и принятой Учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета.

Основные нормативные документы:

- Федеральный закон № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете»,

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н,
- Федеральные и отраслевые стандарты бухгалтерского учета Российской Федерации и иные нормативные документы в области бухгалтерского учета.

Общество для составления бухгалтерской отчетности использовало формы бухгалтерской отчетности, рекомендованные Минфином России приказом от 02.07.2010 г. №66н. с включением (расшифровкой) показателей, необходимых для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Расчет чистых активов и отражение в годовой бухгалтерской отчетности Общество осуществляет в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов, утвержденных приказом Минфина России от 28.08.2014 г. №84н.

Показатели деятельности предприятия отражены в бухгалтерской отчетности исходя из уровня существенности равного 5 %.

Годовая бухгалтерская отчетность подписывается руководителем Общества и утверждается в порядке, установленном учредительными документами Общества. Общество предоставляет бухгалтерскую отчетность участникам Общества, а также другим органам исполнительной власти, банкам и иным пользователям в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. Инвентаризация

Общество проводит инвентаризации в случаях, установленных в п.3 ст. 11 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

Перед составлением годовой отчетности Обществом проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами на основании приказа от 27.12.2023г. №1.

При проведении инвентаризации расхождений с данными учета не установлено.

5. Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Учетная политика Общества утверждена Приказом директора № 01 от 28.11.2021г.

Учетная политика соответствует требованиям ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

В составе учетной политики утверждены: методы оценки активов и обязательств, рабочий план счетов, порядок инвентаризации имущества и обязательств, правила документооборота и технология обработки учетной информации, порядок контроля за

хозяйственными операциями, формы первичных документов, применяемых в Организации.

Бухгалтерский учет осуществляется ИП Лосева Л.М.

Форма учета, автоматизированная с применением программы 1С.

Амортизация начисляется линейным способом, равномерно в течение срока полезного использования объекта, начиная с месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию. Сроки полезного использования объектов основных средств определяются исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости приобретения и отражаются в бухгалтерском учете исходя из способа использования их в деятельности Общества (балансовые счета 15 и 16 не используются).

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

При реализации или ином выбытии финансовых вложений применяется метод списания на расходы по стоимости каждой выбывающей единицы.

Выручка по договорам строительного подряда признается по мере готовности на последнее число каждого месяца на основании актов выполненных работ.

Доходы и расходы в бухгалтерском и налоговом учете признаются методом начисления - в отчетном периоде, когда они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Расходы будущих периодов списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому относятся.

Средства целевого финансирования отражаются на счете 86. К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах-эскроу средства дольщиков и инвесторов.

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся к уплате процентов на конец отчетного периода.

Проценты по целевому кредиту, предоставленному банком застройщику под строительство конкретного объекта, и проценты по целевым займам учредителей, полученным на строительство, учитываются в бухгалтерском учете в стоимости актива.

6. Пояснения к статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности.

6.1. Пояснения к статьям Актива бухгалтерского баланса

Учет основных средств и капитальных вложений в Обществе в Обществе ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

При осуществлении строительства МКД Общество не ставит целью использования построенных объектов недвижимого имущества в качестве основных средств, следовательно все расходы, произведенные в рамках строительной деятельности, не являются расходами, связанными с капитальными вложениями.

Затраты на строительство недвижимости, предназначенной для дольщиков или для целей перепродажи, в соответствии с ФСБУ 5/2019 признаются запасами и до момента признания выручки (или изменения целей использования запасов) отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в составе оборотных активов.

Общество в отчетном периоде осуществляло деятельность Застройщика при строительстве конкретного МКД без выполнения функций Генподрядчика; исходя из этого положения Общество:

- Затраты на строительство МКД не делит на прямые и косвенные и принимает к учету все затраты, осуществление которых является необходимым строительства дома, как прямые затраты;
- включает в фактическую себестоимость объекта строительства управленческие расходы (расходы на содержание застройщика). /Основание: п. 26 пп. г) ФСБУ 5/2019.

Общая сумма затрат, связанных со строительством дома, отражена в Бухгалтерском балансе на 31.12.2023 г. в составе оборотных активов по статье «Запасы» и составляет 236 105 тыс. рублей, в том числе:

- затраты на аренду земельного участка и расходы на его приобретение - 35 553 тыс. рублей;
- строительные работы Генподрядчика – 166 669 тыс. рублей;
- разработка технической документации – 5 800 тыс. рублей;
- проценты по кредитам и займам – 4 269 тыс. рублей;
- подключение к сетям теплоснабжения и электроснабжения – 7 423 тыс. рублей;
- расходы на рекламу и привлечение участников долевого строительства – 9 159 тыс. рублей
- прочие расходы – 7 232 тыс. рублей.

В составе Дебиторской задолженности отражены:

- авансы поставщикам в сумме 24 326 тыс. рублей, из которых авансы Генподрядчику на приобретение материалов составляют 20 018 тыс. рублей, авансы на подключение к системам водоснабжения и водоотведения составляют в сумме 1 984 тыс. рублей;
- стоимость заключенных договоров участия в долевом строительстве – 332 171 тыс. рублей; сумма поступивших денежных средств на счета ЭСКРОУ по заключенным договорам составляет 319 078 тыс. рублей и учтена за балансом на счете 009.01 «Средства дольщиков на счетах ЭСКРОУ» до момента завершения строительства и зачисления средств на расчетный счет предприятия.

6.2. Пояснения к статьям Пассива бухгалтерского баланса

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.08 г. № 107н.

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам и кредитам:

Показатели	Тыс. рублей				
	Остаток на 31.12.22	Получено/начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2023	Срок погашения
Кредиты	195 312	21 025	0	216 337	30.12.2024
Займы учредителей	26 450	250	0	26 700	31.12.2024
Проценты по кредиту	72	1 324	0	1 396	30.12.2024
Проценты по кредиту	6	483	484	5	27.01.2024
Проценты по займам	675	2 204	0	2 879	31.01.2025

Задолженность по кредитам и займам в сумме 244 438 тыс. рублей отражена по состоянию на 31.12.2023 года в составе краткосрочных обязательств Пассива баланса в связи

с наступлением срока исполнения обязательств по погашению заемных средств не более 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленном в договоре займа или кредитном договоре, ежемесячно на последнее число отчетного месяца.

Проценты по кредитам и займам, полученным для инвестирования строительства дома, включаются в стоимость строительства объекта недвижимости (инвестиционного актива). /Основание: п.11 пп. д) ФСБУ 5-2019.

Расходы, связанные с получением кредитов и займов, в том числе расходы по страхованию, предусмотренные договором об открытии кредитной линии, включаются в стоимость строительства объекта недвижимости (инвестиционного актива). /Основание: п.7 ПБУ 15/2008.

В составе пассива баланса отражена стоимость целевого финансирования участников долевого строительства в размере суммы заключенных договоров 332 171 тыс. рублей в составе прочих обязательств.

6.3. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32Н. и ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99г. №33Н.

Доходом от обычной деятельности для целей бухгалтерского учета Общество признает: доход от оказания услуг застройщика в виде экономии застройщика от строительства жилого дома подрядным способом; сумма вознаграждения застройщика в договорах долевого участия не выделяется.

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика Общество признает по завершении строительства МКД как экономию финансовых средств участников долевого строительства. /Основание: п.13 ПБУ 9/99.

Доходов от обычной деятельности застройщика в 2023 году не было.

Для целей сокращения сроков подключения к сетям водоснабжения Обществом был привлечен подрядчик для выполнения работ по строительству водопровода; стоимость затрат на выполнение указанных работ в размере 2 042 тыс. рублей была полностью компенсирована ООО «НОВОГОР-Прикамья». В отчете о финансовых результатах указанные доходы и расходы показаны развернуто в составе прочих доходов и расходов.

В составе прочих доходов отражена сумма полученного возмещения расходов от участников ДДУ после расторжения договоров в размере 30 тыс. рублей.

Налог с доходов рассчитан в размере минимального налога 1% от суммы полученных доходов и составляет 20 тыс. рублей.

Финансовый результат (убыток), полученный в 2023 году, составил 9 тыс. рублей.

7. Перечень, субъектов, способных контролировать деятельность организации.

Бенефициарными владельцами ООО Специализированный застройщик «Окулова 28» являются участники Общества:

№ п/п	ФИО владельцев	Размер участия в Обществе
1	Воробьев Егор Сергеевич	25%
2	Лялин Евгений Викторович	25%
3	Маракулин Иван Владимирович	25%
4	Олин Александр Викторович	25%

8. Прочие сведения.

Факты хозяйственной деятельности Общества, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 №56н, в Обществе в 2023 году отсутствуют.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

9. Оценка влияние условий внешних факторов в связи с ведением специальной военной операцией (СВО) на Украине

24.02.2022 года произошли существенные внешние события в связи с началом специальной военной операцией (СВО) на Украине и введением в отношении Российской Федерации экономических санкций, которые имеют продолжение в 2023 году.

Несмотря на существенность указанных событий, руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты финансово-хозяйственной деятельности и финансовое положение в будущем.

Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации, что позволяет снизить риски негативного влияния на основную производственную деятельность вышеуказанных событий. У Общества отсутствуют зарубежные бенефициары и выгодоприобретатели, отсутствуют прямые импортные и экспортные поставки, а также договоры с контрагентами, имеющих иностранных владельцев, нет кредитных (заемных) обязательств и расчетов в иностранной валюте.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и предпринимает все меры для обеспечения устойчивой финансово-хозяйственной деятельности. Общество обеспечено всем необходимым оборудованием, материальными и трудовыми ресурсами.

Общество не планирует прекращения деятельности по причине вышеуказанных обстоятельств и будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение, как минимум, 12 месяцев с момента подписания настоящей бухгалтерской отчетности.

10. Информация о расходах, связанных с выполнением НИОКР.

Расходы, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

11. Информация по сегментам

Общество не раскрывает информацию об отчетных сегментах на основании п.2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

12. Информация о получении и использовании государственной помощи

Общество в отчетном периоде не получало и не использовало государственную помощь.

13. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не осуществляло в отчетном периоде совместную деятельность.

14. Информация о прекращаемой деятельности

Общество не имеет планов по прекращению каких-либо видов деятельности на отчетную дату.

15. Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов

В отчетном периоде Общество не осуществляло операций, подпадающих под требование №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма»:

- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
- не имели платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в оффшорных зонах;
- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- нарушения или факты недобросовестных действий за отчетный период и до даты представления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и ее работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

16. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Нестабильная экономическая и политическая ситуация в стране оказывает влияние на деятельность организации. Управление рисками является важным элементом внутреннего контроля и управления обществом, т.к. своевременное выявление рисков позволяет снизить размер потерь и убытков.

Рыночный риск влияет на финансовый результат вследствие колебания рыночной стоимости материалов, работ, услуг. Для управления рыночным риском организация

заключает договора с надежными, проверенными многолетним сотрудничеством контрагентами.

Вероятность увеличения ключевой ставки ведет к удорожанию кредитных средств, используемых для строительства, что влечет к изменению условий проектного финансирования, приводя к повышению процентных ставок по кредитам. Так же это влияет на увеличение ставки по ипотеке, снижая покупательскую способность населения.

В связи с наложением санкций и уходом с российского рынка иностранных поставщиков, ухудшились логистические цепочки, что привело к значительному росту цен на строительное оборудование и материалы.

Рост курса валюты так же привел к удорожанию стоимости строительных материалов, и как следствие, к увеличению стоимости строительства.

Риск ликвидности заключается в неспособности общества выполнить свои обязательства в установленный срок. Так как строительство осуществляется за счет целевого кредита, а дольщики вносят денежные средства на эскроу-счета, открытые в банке, предоставляющем кредит, то риск ликвидности у общества низкий.

Следует отметить, что правительство РФ продолжает вести программу льготной ипотеки, кредитование строительных проектов по сниженным ставкам, что позволяет поддерживать население и строительную отрасль.

Директор ООО СЗ «Окулова 28»

Лялин Е.В.

26.02.2024 г.

