



БИЗНЕС-ПАРТНЕР

АУДИТ

400001, Волгоград, ул. Канунникова, д.6/1 оф. 200 E-mail: bpaudit@yandex.ru тел./факс: 26-02-75, 26-02-76, 26-02-77, 94-84-31, 93-13-77

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ВОЛГОГРАД



БИЗНЕС-ПАРТНЕР

АУДИТ

400001, Волгоград, ул. Канунникова, д.6/1 оф. 200 E-mail: braudit@yandex.ru тел./факс: 26-02-75, 26-02-76, 26-02-77, 94-84-31, 93-13-77

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Мосстройкомплекс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мосстройкомплекс» (ОГРН 1185029002950), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мосстройкомплекс» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами

раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет

существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе

операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, 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.

Руководитель аудиторской
организации



Кондратьев С.В.
(ОРНЗ 21706030642)

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Е.Н. Воронькова
(ОРНЗ 21706030260)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Партнер аудит»,
400001, Волгоград, улица им. Канунникова ВЛД. 6/1 офис 211,
ОРНЗ 11706032621

«22» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
		25299342		
		5047208420		
		71.11.1		
		12300	16	
		384		

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МОССТРОЙКОМПЛЕКС"
 Организация _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес) **400087, Волгоградская область, г.о. город-герой Волгоград, г Волгоград, ул им. Пархоменко, Дом 8, помещ. 5**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Бизнес-Партнер аудит"**

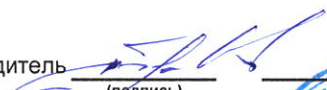
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3444060230
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1023403445130

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	340	498	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 277	327	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 617	825	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	517 311	109 219	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	26 242	18 589	500
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	194	3 560	-
	Прочие оборотные активы	1260	85	12	-
	Итого по разделу II	1200	543 832	131 380	500
	БАЛАНС	1600	545 449	132 205	500

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 "БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит"
 ведущий специалист



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	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(487)	(182)	-
	Итого по разделу III	1300	13	318	500
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	436 204	47 940	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 069	296	-
	Итого по разделу IV	1400	437 273	48 236	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	106 971	83 049	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	910	602	-
	Прочие обязательства	1550	282	-	-
	Итого по разделу V	1500	108 163	83 651	-
	БАЛАНС	1700	545 449	132 205	500

Руководитель  **Бильчак Денис Владимирович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МОССТРОЙКОМПЛЕКС"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	25299342		
ИНН	5047208420		
по ОКВЭД 2	71.11.1		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	в том числе:			
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12	17
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	72	-
	Прочие расходы	2350	(389)	(198)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(305)	(181)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(1)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(305)	(182)



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	(305)	(182)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Бильчак Денис Владимирович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
25299342	
5047208420	
71.11.1	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК МОССТРОЙКОМПЛЕКС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности в области архитектуры, связанная с созданием
деятельности архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	500	-	-	-	-	500
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(182)	(182)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(182)	(182)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Итого
384

МА
ДИТ
СТ

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	500	-	-	-	(182)	318
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:						(305)	(305)
Убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(305)	(305)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	500	-	-	-	(487)	13

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 "БИЗНЕС-ПАРТНЕР АУДИТ"
 ведущий специалист



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.	
		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего			
До корректировок	3400	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3410	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-
после корректировок	3500	-	-
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	-	-

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 "БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит"
 ведущий специалист



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	13	318	500



Руководитель Бильчак Денис Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)



19 марта 2024 г.

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

13

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МОССТРОЙКОМПЛЕКС"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО **25299342**
ИНН по ОКВЭД 2 **5047208420**
71.11.1
по ОКОПФ / ОКФС **12300** / **16**
по ОКЕИ **384**

Коды		
0710005		
31	12	2023
25299342		
5047208420		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12	500
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12	500
Платежи - всего	4120	(374 357)	(42 097)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(362 202)	(32 966)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 443)	(8 929)
процентов по долговым обязательствам	4123	(169)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
прочие платежи	4129	(542)	(202)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(374 345)	(41 597)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 424
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	-	1 407
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	17
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	-	(1 407)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	17



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	372 100	45 140
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	372 100	45 140
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 121)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(547)	-
прочие платежи	4329	(574)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	370 979	45 140
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 366)	3 560
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 560	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	194	3 560
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Бильчак Денис Владимирович

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



15

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Мосстройкомплекс»**

ИНН 5047208420, ОГРН 1185029002950
141435, Московская область, г. Химки,
мкр-н Новогорск, ул. Сосновая, строение 1. Кабинет 2.
тел. 8-937-692-74-42
e-mail: szmsk@bk.ru

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ ЗА 2023 ГОД.**

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование юридического лица: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Мосстройкомплекс».**

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: **ООО «СЗ МСК».**

Адрес (место нахождения) юридического лица: **141435, Московская область, г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Сосновая, строение 1.**

Телефон: 8-937-692-74-42

Сведения об образовании юридического лица: **ООО «СЗ МСК» зарегистрировано в Межрайонной ИФНС России № 13 по Московской области, код инспекции 5047, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1185029002950, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 20 февраля 2018 года.**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **5047208420.** Код причины постановки на учет (КПП): **504701001.**

Основным видом деятельности предприятия в соответствии с учредительными документами является **71.11.1 — Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта.**

Среднегодовая численность работников за отчетный период составила 8 человек.

Органами управления **ООО «СЗ МСК»** являются:

- Общее собрание участников;

- Единоличный исполнительный орган - генеральный директор.

Основание: Устав, протоколы общего собрания Участников:

- № 1 от 05.02.2018 сроком на 3 года, изменение № 2 от 29.07.2020 сроком на 3 года, решение № 6 единственного участника от 14.06.2022, сроком не более 5 лет;

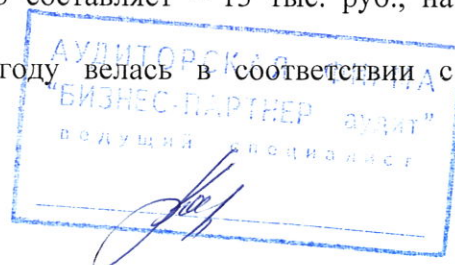
Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор – ФИО – Бильчак Денис Владимирович.

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни осуществляется в соответствии с внутренними документами и локальными нормативными актами Общества.

Уставный капитал **ООО «СЗ МСК»** составляет 500 000 (пятьсот тысяч) рублей. Участники Общества: Иванов Виктор Михайлович – 35,0% доли в Уставном капитале, Кротова Анастасия Эдуардовна – 35,00% доли в Уставном капитале, Саломатин Павел Сергеевич – 30,00% доли в Уставном капитале. Доли Участников Общества обременены, залогодержатель ПАО «Промсвязьбанк».

Величина чистых активов Общества на 31.12.2023 составляет – 13 тыс. руб., на 31.12.2022 – 318 тыс. руб., 31.12.2021 – 500 тыс. руб.

Финансово-хозяйственная деятельность в 2023 году велась в соответствии с



16
утвержденной учетной политикой предприятия, утвержденной приказом от 20.12.2022 № 17.

Согласно п/п 4 п. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» Общество обязано проводить ежегодный аудит. Договор на аудит 2023 года заключен с аудиторской компанией ООО «Бизнес-Партнер аудит».

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО «СЗ МСК» руководствовалось ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету, локально-нормативными актами ООО «СЗ МСК».

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ МСК» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ МСК» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения).

Долгосрочная дебиторская задолженность отражается по группе статей «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, независимо от срока их погашения отражаются в группе статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные, исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

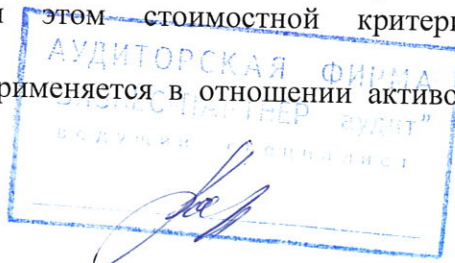
ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В состав основных средств включаются:

1. фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них);

2. объекты движимого имущества, в отношении которых выполняются условия признания объектами основных средств, при этом стоимостной критерий устанавливается более 100 000 рублей за единицу;

3. ФСБУ 6/2020 «Основные средства» не применяется в отношении активов,



17

характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 настоящего Стандарта, но имеющих стоимость ниже 100 000 рублей - лимита, установленного организацией. Малоценные основные средства стоимостью до 100 000 рублей отражаются на сч. 10.21 «Малоценное оборудование и запасы» с последующим списанием на счета затрат. ООО «СЗ МСК» обеспечивает надлежащий контроль наличия и движения таких активов, при передаче объекта в эксплуатацию малоценное оборудование учитывается на забалансовом счете М.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

4. В случае долгосрочной аренды признаются активы в виде прав пользования активами по каждому договору.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом. Сроки полезного использования объектов основных средств устанавливаются в Обществе в каждом конкретном случае при вводе объекта в эксплуатацию.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования.

НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Первоначальной стоимостью нематериального актива, приобретенного по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с приобретением нематериальных активов и обеспечением условий для использования актива в запланированных целях до состояния, пригодного к использованию. При невозможности оценить, стоимость нематериального актива определяется по стоимости приобретения аналогичных нематериальных активов в сравнимых обстоятельствах.

Срок полезного использования нематериального актива устанавливается в Обществе в каждом конкретном случае исходя из срока действия прав организации на данный нематериальный актив и/или ожидаемый срок использования нематериального актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

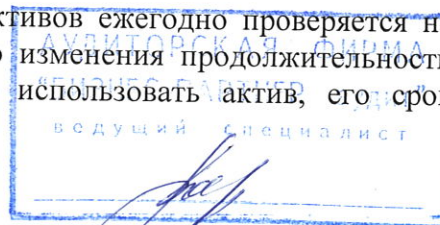
Нематериальный актив, при признании которого невозможно надежно определить срок его полезного использования, принимается к учету с неопределенным сроком полезного использования.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования.

Не подлежат амортизации нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Изменения принятых способов начисления амортизации нематериальных активов в 2023 году не происходило.

Срок полезного использования нематериальных активов ежегодно проверяется на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого Общество предполагает использовать актив, его срок



18

полезного использования подлежит уточнению. В 2023 году изменения срока полезного использования не осуществлялось.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Дополнительная информация о нематериальных активах раскрыта в п. 1.1, 1.2, 1.3, 1.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

ЗАПАСЫ

При отпуске в производство и ином выбытии МПЗ их оценка производится по средней себестоимости. В расчет средней оценки единицы учета материалов включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления в течение данного месяца (отчетного периода).

Расходы на доставку материалов и других запасов Общество включает в состав транспортно-заготовительных расходов, если они оплачиваются отдельно от договорной цены приобретаемых запасов, которые включаются в фактическую себестоимости запасов.

Стоимость специальной оснастки (по группе однородных объектов) погашается единовременно в момент передачи в производство (эксплуатацию).

НЕЗАВЕРШЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО

В состав незавершенного производства включаются затраты по обычным видам деятельности и признаются расходами, связанными с деятельностью по организации создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, которые в свою очередь относятся к оборотным активам - запасам.

Учет незавершенного производства осуществляется индивидуально по каждому объекту по фактической себестоимости с использованием счета 20 «Основное производство» нарастающим итогом с начала строительства до момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и перевода его в состав готовой продукции.

Расходы по ведению хозяйственной деятельности специализированного застройщика собранные в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 20 «Основное производство» и учитываются отдельно от расходов по организации создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

По состоянию на 31.12.2023 г. в ООО «СЗ МСК» затраты в незавершенном производстве составили 482 489 тыс. руб., в т.ч.:

- расходы по организации создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в размере 448 822 тыс. руб.;

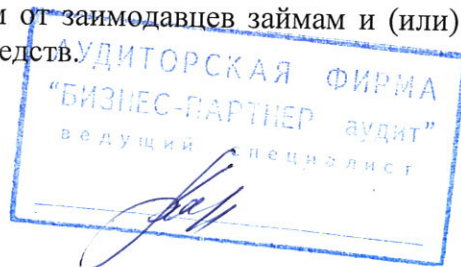
- расходы по ведению хозяйственной деятельности специализированного застройщика в размере 33 667 тыс. руб.

ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

Проценты по полученным целевым кредитам и займам включаются в фактическую стоимость многоквартирного дома, в ином случае отражаются в составе прочих расходов единовременно, независимо от срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, включаются в состав прочих расходов единовременно, независимо от срока договора займа (кредитного договора).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.



ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

ООО «СЗ «МСК» в 2023 г. не применялось Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19.11.2002 N 114н., так как ООО «СЗ «МСК» находится на режиме налогообложения - УСНО «доходы» (п. 1 ст. 346.20 НК РФ).

ВЫРУЧКА, ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Для целей бухгалтерского учета доходы и расходы признаются по методу начисления.

Выручка определяется методом начисления. Выручка и расходы признаются в учете в тех отчетных периодах, в которых оформлены документы, подтверждающие факт приема-передачи объектов недвижимого имущества.

За 2023 г. в связи с незавершенным строительством выручка отсутствует.

Прочие доходы за 2023 год составили 84 тыс. руб., в том числе:

- 12 тыс. руб. - проценты банка на неснижаемый остаток по условиям банковского договора;
- 72 тыс. руб. - уменьшено оценочное обязательство по оплате отпусков.

Для целей налогообложения доходы и расходы признаются по кассовому методу.

Расходы и доходы в целях исчисления единого налога формируются исходя из норм Главы 26.2 НК РФ.

Средства, полученные в виде имущества, в рамках целевого финансирования в налогооблагаемую базу не включаются (пп.14 п.1 ст. 251 НК РФ). При этом налогоплательщик, получившей средства целевого финансирования, обязаны вести отдельный учет доходов и расходов, полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) — источником целевого финансирования или федеральными законами в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средства дольщиков и (или) инвесторов (пп.14 п.1 ст.251 НК РФ).

Доходы в виде экономии в целях исчисления единого налога признается в следующем порядке. Поступившие денежные средств с эскроу счетов (денежных средств дольщиков) на расчетные счета организации.

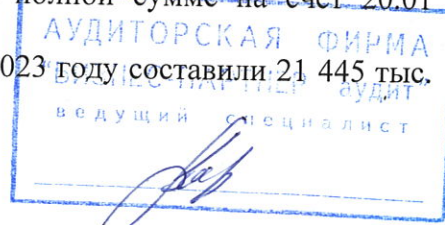
При погашении частичной задолженности по ДДУ – производится расчет от суммы дохода поступившей оплаты с эскроу счетов по двум составляющим на возмещение себестоимости и экономии. Расчет производится из расчета оплаченных м2.

Расходы в целях исчисления единого налога формируются исходя из норм Главы 26.2 НК РФ.

УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Расходы по ведению хозяйственной деятельности отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». В конце каждого месяца сумма накопленных затрат по счету 26 «Общехозяйственные расходы» списывается в ~~полной сумме на счет 20.01 «Основное производство».~~

Расходы по ведению хозяйственной деятельности в 2023 году составили 21 445 тыс.



руб., в том числе:

- аренда помещений – 390 тыс. руб.;
- материальные расходы – 259 тыс. руб.;
- начисления во внебюджетные фонды - 1 626 тыс. руб.;
- расходы по оплате труда – 9 004 тыс. руб.;
- членские взносы в СРО – 60 тыс. руб.;
- услуги сторонних организаций (подрядчиков по ремонту, газ, связь и пр.) – 9 291 тыс. руб.;
- программные продукты – 815 тыс. руб.;

Прочие расходы за 2023 год составили 389 тыс. руб., в том числе:

- РКО банка – 138 тыс. руб.;
- проценты по аренде (ППА) – 156 тыс. руб.;
- прочие – 95 тыс. руб.

Расходами будущих периодов признаются расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся частично или полностью к следующим отчетным периодам (в том числе расходы на лицензии программного обеспечения, технические справочники на CD-дисках, подлежащие подписки на бухгалтерские и юридические издания, страховые полиса). Учет производится на счете 97. Данные расходы списываются на себестоимость услуг пропорционально, исходя из количества месяцев, на которые принимается оборотный актив.

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

ЗАПАСЫ

Движения по запасам за 2023 г. приведены в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности представлено в таблице 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

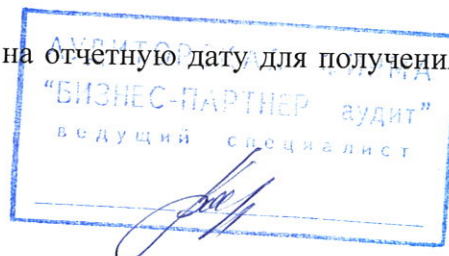
РЕЗЕРВЫ

Резерв на выплату отпусков по состоянию на 31.12.2023 года сформирован в сумме 909 885 руб. 96 коп., исходя из количества не использованных дней отпуска сотрудников на 31.12.2023 года с учетом начисленных на эту сумму страховых взносов.

ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2023 заемные средства в ООО «СЗ МСК» составляют:

- долгосрочные займы – 78 045 тыс. руб.;
- открытые кредитные линии в банках – 338 648 тыс. руб.;
- кредитная линия (овердрафт) отсутствует;
- поручительства третьих лиц для получения кредита отсутствуют;
- открытые аккредитивы отсутствуют;
- поручительства третьих лиц, не использованных на отчетную дату для получения кредита, отсутствуют.



ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегментам не раскрывается, в связи с тем, что ООО «СЗ МСК» не ведет учет в разрезе сегментов.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

По состоянию на 31.12.2023 года на счетах эскроу аккумулированы средства в размере 344 530 тыс. руб.

Данные средства учитываются в организации как обеспечения, полученные на забалансовом счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Информация по денежным средствам, поступивших от участников долевого строительства на счета эскроу за 2023 г. отражена в таблице 8 «Обеспечение обязательств» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В отчетном периоде уполномоченным органом организации решения о прекращении части операций, связанных с деятельностью организации не принимались.

СПИСОК БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ

ФИО владельца	Характер отношений со связанной стороной	Доля в уставном капитале
Иванов Виктор Михайлович	Учредитель	35%
Кротова Анастасия Эдуардовна	Учредитель	35%
Саломатин Павел Сергеевич	Учредитель	30%

ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Связанными сторонами Общества являются физические и юридические лица. Основные связанные стороны представлены в таблице:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	<u>Бильчак Денис Владимирович</u> (руководитель)	Согласия нет	Исполнительный орган	22.06.2022г.	-	-
2	<u>Кротова Анастасия Эдуардовна</u> (учредитель)	Согласия нет	Лицо, которое имеет право распоряжаться 35% общего количества голосов	26.08.2020.	35%	



3	<u>Иванов Виктор Михайлович</u> (учредитель)	Согласия нет	Лицо, которое имеет право распоряжаться 35% общего количества голосов	07.07.2022	35%	
4	<u>Саломатин Павел Сергеевич</u> (учредитель)	Согласия нет	Лицо, которое имеет право распоряжаться 30% общего количества голосов	07.07.2022	30%	

В отчетном периоде ООО «СЗ «МСК» проводило операции со связанными сторонами в рамках деловых отношений.

Иванов Виктор Михайлович в 2023 году предоставил ООО «СЗ МСК» денежные средства по следующим договорам денежных займов:

Договоры	Получен, тыс. руб.
	За 2023 год
Договор денежного займа № 5 от 14.12.2023	3 788,25
Договор денежного займа от 13.11.2023	5 590,00

Саломатин Павел Сергеевич в 2023 году предоставил ООО «СЗ МСК» денежные средства по следующим договорам денежных займов:

Договоры	Получен, тыс. руб.
	За 2023 год
Договор денежного займа от 16.01.2023	6 109,72
Договор денежного займа от 27.12.2023	8 038,50

ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ РУКОВОДЯЩИМ СОТРУДНИКАМ

Выплаты вознаграждений (премий, бонусов, единовременной материальной помощи, не предусмотренных коллективным или трудовым договором и положением о премировании) руководящим сотрудникам в 2023 году не производилась.

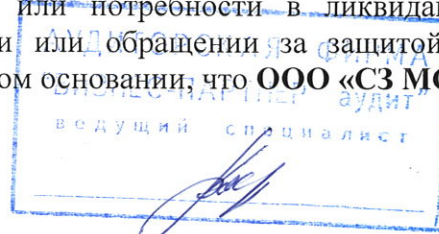
Оплата труда генерального директора в 2023 году составила 1 657 605 руб. Оплата труда заместителя генерального директора в 2023 году составила 1 377 996 руб. Среднемесячная оплата труда работников организации в 2023 г. составила 72,33 тыс. руб. Затраты на оплату труда в 2023 году составили 8 680,31 тыс. руб.

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, которые могли бы быть признаны фактами хозяйственной деятельности и которые оказали или могут оказать влияние на финансовое движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период, между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не происходили.

НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основным принципом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ МСК» является принцип непрерывности деятельности. ООО «СЗ МСК» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что ООО «СЗ МСК»



сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ/УБЫТОК

По итогам финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ МСК» за 2023 год получен убыток в размере 305 тыс. руб., в связи с произведенными затратами по организации строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, завершение которых планируется в 2026 г., согласно проектной документации.

Генеральный директор: _____ /Д.В. Бильчак

Главный бухгалтер: _____ /Т.И. Кравченко

19.03.2024



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	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	378	-	-	(38)	-	-	-	378	(38)
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	378	-
Интернет-сайт 5vershin.ru	5101	за 2023г.	378	-	-	(38)	-	-	-	378	(38)
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	378	-

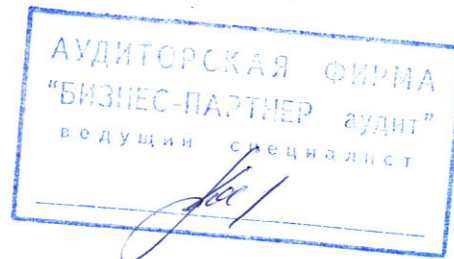
1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	120	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	26	(146)	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего				120	-	120
					26	(146)
в том числе:	5181	за 2023г.	120	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	26	(146)	-
Логотип "5 ВЕРШИН. Жилой комплекс на Пархоменко"				120	-	120



Руководитель _____
(подпись)

Билычак Денис
Владимирович
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость		Поступило	Выбыло объектов		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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	355	(28)	1 341	(201)	201	(390)	-	-	-	1 495	(218)	
	5210	за 2022г.	-	-	355	-	-	(28)	-	-	-	355	(28)	
в том числе:														
	Право пользование активом/ Офис, Московская область, г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Сосновая, владение 1, каб. 15	5201	за 2023г.	154	(28)	670	-	-	(152)	-	-	824	(180)	
Право пользование активом/ Офис, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко, д. 8, помещение 4	5211	за 2022г.	-	-	154	-	-	(28)	-	-	154	(28)		
Офис, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко, д. 8, помещение 5	5202	за 2023г.	201	-	-	(201)	201	(201)	-	-	-	-		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5212	за 2022г.	-	-	201	-	-	-	-	-	-	201	-	
	5203	за 2023г.	-	-	671	-	-	(37)	-	-	-	671	(37)	
в том числе:	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



24

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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

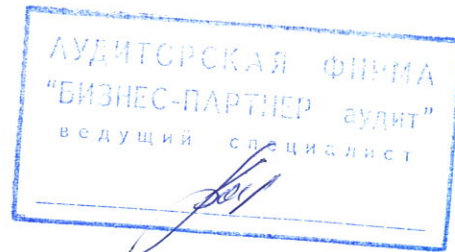
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
		в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
		в том числе:			
	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	418	379	-
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	-	-	-



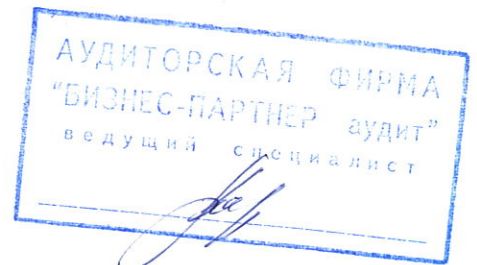
Руководитель  (подпись) **Бильчак Денис Владимирович** (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:									
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:									
Займ другим лицам	5306 5316	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	1 407 1 407	- -	- -	- -	- -
					1 407	(1 407)	17	-	-



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	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 "БИЗНЕС-ПАРТНЕР АУДИТ"
 ведущий специалист

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 «Специализированный застройщик
 Мосстройкомплекс»
 50108420
 50108420
 50108420
 50108420

Руководитель (подпись) Бильчак Денис Владимирович (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

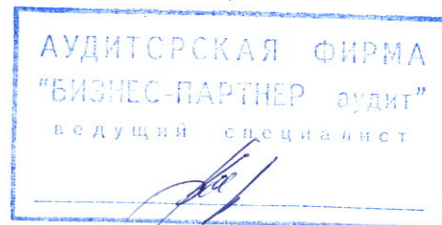
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400 5420	за 2023г. за 2022г.	109 219 -	- -	109 219 -	515 474 109 247	(107 382) (28)	- -	X X	517 311 109 219	- -	517 311 109 219	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	142 204 28	(107 382) (28)	- -	142 198 14	34 822 -	- -	34 822 -	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	109 219	-	109 219	373 270	-	-	-	482 489	-	482 489	
	5425	за 2022г.	-	-	-	109 219	-	-	-	109 219	-	109 219	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
"БИЗНЕС-ПАРТНЕР АУДИТ"
- ведущий специалист



4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  (подпись)
Вильчак Денис Владимирович
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На начало года		На конец периода											
			поступление		выбыло		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	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	списание на финансовый результат								восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	26 145	-	-	-	-	(18 492)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 242
	5530	за 2022г.	18 589	-	-	-	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 589
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	26 038	-	-	-	-	(18 299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 135
	5532	за 2022г.	18 396	-	-	-	-	(18 299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 493
Итого	5513	за 2023г.	107	-	-	-	-	(193)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107
	5533	за 2022г.	193	-	-	-	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	26 145	-	-	-	-	(18 492)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 242
	5520	за 2022г.	18 589	-	-	-	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 589



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	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	48 236	373 337	16 711	(728)	-	(282)	-	-	-	437 273	
	5571	за 2022г.	-	52 722	2 800	(7 286)	-	-	-	-	-	48 236	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	-	338 648	8 244	-	-	-	-	-	-	346 893	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	47 940	33 451	8 467	(547)	-	-	-	-	-	89 312	
	5573	за 2022г.	-	52 426	2 800	(7 286)	-	-	-	-	-	47 940	
прочая	5554	за 2023г.	296	1 237	-	(182)	-	(282)	-	-	-	1 069	
	5574	за 2022г.	-	296	-	-	-	-	-	-	-	296	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	83 049	28 203	50	(4 331)	-	282	-	-	-	107 253	
	5580	за 2022г.	-	83 036	13	-	-	-	-	-	-	83 049	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	81 534	26 863	-	(2 817)	-	-	-	-	-	105 580	
	5581	за 2022г.	-	81 521	13	-	-	-	-	-	-	81 534	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 123	79	50	(1 122)	-	-	-	-	-	130	
	5583	за 2022г.	-	1 123	-	-	-	-	-	-	-	1 123	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	392	1 261	-	(392)	-	282	-	-	-	1 543	
	5586	за 2022г.	-	392	-	-	-	-	-	-	-	392	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	131 285	401 540	16 761	(5 059)	-	X	-	X	-	544 526	
	5570	за 2022г.	-	135 758	2 813	(7 286)	-	X	-	-	-	131 285	



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)

Билетак Денис
Владимирович

(расшифровка подписи)




19 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	107 382	28
Расходы на оплату труда	5620	9 004	8 948
Отчисления на социальные нужды	5630	1 626	1 866
Амортизация	5640	428	28
Прочие затраты	5650	254 830	98 349
Итого по элементам	5660	373 270	109 219
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(373 270)	(109 219)
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)
Бильчак Денис Владимирович
 (расшифровка подписи)
 79002950 ИНН 50

19 марта 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	602	1 112	(731)	(73)	910
в том числе:						
резервы по оплате труда (ежегодные отпуска)	5701	602	1 112	(731)	(73)	910



Руководитель _____
(подпись)

19 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	344 531	1 899	-
в том числе:				
Поступления денежных средств на счета-эскроу	5801	344 531	1 899	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 "БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит"
 ведущий специалист



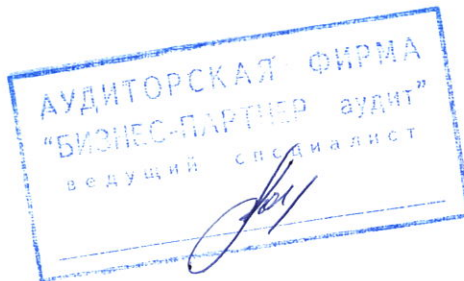

Бильчак Денис
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

Руководитель _____
 (подпись)

19 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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)

19 марта 2024 г.

40

Лек № 9
от 22.03.2024

В настоящем аудиторском заключении пронумеровано
и сброшюровано 40 (Сорок) листов

Директор

ООО «Бизнес-Партнер аудит»



С.В.Кондратьев

