



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

по бухгалтерской (финансовой) отчетности  
общества с ограниченной ответственностью

**Специализированный застройщик «Строитель»**

за 2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»**

**Единственному участнику  
общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Строитель»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строитель» (ОГРН 1151840005195), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строитель» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# «ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

информации в годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником 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.

Директор  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»  
ОРНЗ 21206045891

Ермаков Максим Юрьевич

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006098101



Осинцева Людмила Викторовна

Аудиторская организация:  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»  
ОГРН 1061831041260,  
426008, УР, г. Ижевск, ул. К.Маркса, 300а,  
член саморегулируемой организации аудиторов:  
Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».  
ОРНЗ 11206047071.

«*Л*» апреля 2024 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬ"</b>	по ОКПО	39393010		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1840039661		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>426053, Удмуртская Респ, Ижевск г, Ворошилова ул, дом 37А, офис 13</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "О.К.А."</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1831117962		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1061831041260		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.1	Основные средства	1150	1 456	1 987	-
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 456	1 987	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5.2	Запасы	1210	169 282	15 013	645
	в том числе:				
5.2	Строительство жилых домов		151 896	12 318	620
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.3	Дебиторская задолженность	1230	66 934	2 168	497
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
5.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	254	1 436	143 408
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	1 655
	Итого по разделу II	1200	236 470	18 617	146 205



	БАЛАНС	1600	237 926	20 603	146 205
--	--------	------	---------	--------	---------



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	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	2 103	2 237	32 633
	Итого по разделу III	1300	2 113	2 247	32 643
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.4	Заемные средства	1410	211 295	4 000	79 665
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 286	1 811	-
	Итого по разделу IV	1400	212 581	5 811	79 665
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.4	Заемные средства	1510	14 018	365	14 183
5.3	Кредиторская задолженность	1520	9 214	12 180	19 715
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	23 232	12 545	33 898
	<b>БАЛАНС</b>	1700	237 926	20 603	146 205



Руководитель

(подпись)

Васенина Ирина  
Владимировна

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

7



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬ"</b>	ИНН	39393010		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1840039661		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5.6	Выручка	2110	-	-
5.6	Себестоимость продаж	2120	(37)	(9)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(37)	(9)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(37)	(9)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	190
	Проценты к уплате	2330	-	(829)
5.6	Прочие доходы	2340	130	-
5.6	Прочие расходы	2350	(227)	(1 741)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(134)	(2 389)
	Налог на прибыль	2410	-	(5)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(134)	(2 394)

8

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	(134)	(2 394)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Васенина Ирина  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12
2023	
39393010	
1840039661	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬ"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
деятельности **подрядрчика**

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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. За 2022 г.	3100	10				32 633	32 643
Увеличение капитала - всего:	3210						
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		
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(30 396)	(30 396)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X		(2 396)	(2 396)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X		(28 000)	(28 000)

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	-	-	-	2 237	2 247
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(134)	(134)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(134)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	(134)
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	-	-	-	X	-	-
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	-	-	-	2 103	2 113



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	32 643	(2 396)	(28 000)	2 247
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	32 643	(2 396)	(28 000)	2 247
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	32 633	(2 396)	(28 000)	2 237
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	32 633	(2 396)	(28 000)	2 237
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	2 112	2 247	32 643



Васенина Ирина  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

11 марта 2024 г.

13



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬ"**

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
39393010		
1840039661		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	404
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	214
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	190
Платежи - всего	4120	(207 912)	(38 711)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(192 251)	(21 856)
в связи с оплатой труда работников	4122	(330)	(63)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(15 012)
налога на прибыль организаций	4124	(5)	(1 730)
прочие платежи	4129	(15 326)	(50)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(207 912)	(38 307)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	209 195	4 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	209 195	4 000
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	(2 465)	(107 665)
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	-	(28 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 900)	(79 665)
прочие платежи	4329	(565)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	206 730	(103 665)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 182)	(141 972)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 436	143 408
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	254	1 436
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Васенина Ирина  
Владимировна

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.



**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**за 2023 год**  
**ООО Специализированный застройщик «Строитель»**

**Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.**

**1. Общие сведения о деятельности.**

**Общая информация.**

Полное фирменное название:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строитель» создано 30.04.2015г.

Сокращенное фирменное название: ООО Специализированный застройщик «Строитель».

Наименование на иностранном языке отсутствует.

Место нахождения предприятия:

Россия, 426000, Удмуртская Республика, Ижевск, Ворошилова, 37А, офис 13.

Юридический адрес:

Россия, 426000, Удмуртская Республика, Ижевск, Ворошилова, 37А, офис 13.

ОГРН: 1151840005195

ИНН: 1840039661 КПП: 184101001

ОКПО 39393010, ОКТМО 94701000, ОКАТО 94401385000, ОКВЭД 71.12.2, ОКФС 16, ОКОПФ 12300

Основной вид деятельности: 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Среднесписочная численность за 2023г. составляет 1 человек.

Среднесписочная численность за 2022г. составляет 1 человек

Участником общества является: Ардашев Олег. Доля в Уставном капитале 100%.

**Структура уставного капитала.**

Уставный капитал: 10 000,00 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

**Информация об органах управления.**

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества

Единоличным исполнительным органом Общества является директор Общества.

Директор - Васенина Ирина Владимировна

Обязательный аудит проводится аудиторской организацией ООО «Оценка. Консалтинг. Аудит.».

ИНН 1831117962

ОГРН 1061831041260.

**Сведения о бенефициарных владельцах**

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «Строитель» является Ардашев Олег Вениаминович  
ИНН 183104798425. Гражданство РФ.

## 2.Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон	ИНН	Характер отношений	Наличие операций и незавершенных расчетов в отчетном периоде (есть/нет)
ИП Ардашев Олег Вениаминович	183104798425	Связь участника – 100%	есть
Ардашева Людмила Георгиевна	183103888500	Взаимозависимое лицо	есть
ООО ПБ «ЛИРА»	1831115387	Связь участника: 70%	есть
ООО «Металлург»	1659190475	Связь участника – 100%	нет
ООО «Металлург-18»	1659198121	Связь участника – 100%	нет
ООО «Металлург-5»	1659197696	Связь участника – 100%, общий руководитель	нет

В 2023г операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами.

Наименование связанной стороны	Вид операции	Остаток на 01.01.2022		Обороты за период		Остаток на 31.12.2022	
		Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
ИП Ардашев О.В	№02С/01-23 Агент ж/№5 от 09.01.2023			8 617	10 293		1 676
	№В/13 от 03.08.2020 Аренда помещения		51	51			
	№С01/01-23 от 09.01.2023 /Юр усл/			1 680	2 016		336
	Предоставленные займы		4 365	1 900	142 502		144 967
	<i>в т.ч. проценты по предоставленным займам</i>		365		13 652		14 017
ПБ Лира ООО	№ПБ02/03-2022 от 01.03.2022 /авт над ж/д №5/		11	191	210		30
Ардашева Людмила Георгиевна ИП	№01/11-22 от 10.11.2022 /Аренда земли/		68	508	480		40

*Сделок с иными связанными сторонами в 2023 году не было.*

Обязательства по незавершенным расчетам со связанными сторонами являются краткосрочными и подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты денежными средствами.

**Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых Обществом основному управленческому персоналу**



Краткосрочные вознаграждения (заработная плата, страховые взносы, отпускные, НДФЛ) основному управленческому персоналу составили:

За 2022 год – 88,7 тыс. руб.

За 2023 год – 329,9 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались.

Задолженность по выплате вознаграждений по состоянию на 31.12.2022 г. – 10,1 тыс. руб.

Выплаты дивидендов единственному участнику в 2023 году не было.

Задолженность по расчетам с учредителем по состоянию на 31.12.2023 г., отсутствует.

### 3. Раскрытие информации по договорам долевого строительства

ООО Специализированный застройщик «Строитель» осуществляет жилищное строительство многоквартирных домов в соответствии с выданными разрешениями на строительство:

1. № 18-RU18303000-55-2021 от 5 октября 2021г- «Многоквартирный жилой дом на улице Семнадцатая в Ленинском районе г. Ижевска»

2. № 18-ru18303000-23-2020 от 6 июля 2020г- «Ж/д №5 ЖК, расположенный в 130м на северо-восток от участка по адресу: Васнецова,29. Дом №5».

Наименование показателя	На начало периода	Изменение за период		На конец периода
		Заключено ДДУ	Передано по ДДУ	
Кол-во заключенных договоров ДДУ, шт.	0	130		130
Цена заключенных договоров ДДУ, тыс. руб.	0	337838		337838
Перечислено денежных средств на эскроу-счета дольщиков, тыс. руб.	0	222176		222176

Срок сдачи дома - 4 квартал 2024г. по объекту:

«Ж/д №5 ЖК, расположенный в 130м на северо-восток от участка по адресу: Васнецова,29. Дом №5».

### 4. Сведения об учетной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год сформирована в соответствии с Учетной политикой. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

#### Основные средства.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства». ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.2022 г. ретроспективно с учетом п.49 ФСБУ 6/2020, т.е. показатели предшествующих периодов не пересчитывались.

18



В составе основных средств отражены объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 руб., используемые в деятельности Общества и не предназначенные для продаж (затраты на приобретение активов со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью до 40 000 руб., признаются расходом периода, в котором были понесены. Контроль наличия и движения таких активов организуется на забалансовых счетах).

Оценка основных средств (по всем группам) осуществляется по первоначальной стоимости.

Амортизация по всем группам основных средств (кроме земельных участков) начисляется линейным способом. Амортизация начисляется в течение всего срока использования объекта независимо от результатов хозяйственной деятельности предприятия в отчетном периоде. Срок полезного использования каждого объекта Общество устанавливает самостоятельно.

Ликвидационная стоимость основных средств устанавливается равной нулю, если:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена (например, в связи с длительным периодом эксплуатации, сложностью оценки поступлений и затрат на демонтаж (ликвидацию) объекта ОС);

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (при этом несущественной признается сумму не превышающая 10% от первоначальной стоимости объекта ОС).

Переоценка основных средств не производится. Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации.

Учет недвижимого имущества, на которое не зарегистрированы права собственности, но которое эксплуатируется в качестве основного средства, производится на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета (ПБУ) 26/2020 «Капитальные вложения»  
ФСБУ 26/2020 применяется с 01.01.2022 года перспективно.

#### **Учет аренды**

ФСБУ 25/2018 применяется с 01.01.2022 года.

Право пользования активом (ППА) признается на счете 01 «Основные средства» с одновременным признанием обязательства по аренде на счете 76 «Арендные обязательства» на дату получения предмета аренды, по приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Ежемесячно признаются расходы в виде амортизации ППА

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, включаются в состав производственных, коммерческих или управленческих расходов в зависимости от направления использования предмета аренды.



## Материально-производственные запасы.

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости; списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости. Готовая продукция представляет собой квартиры и нежилые помещения в законченном строительстве объекте. Жилые и нежилые помещения учитываются по стоимости, определяемой по сумме фактических затрат на строительство объекта, распределенных пропорционально площади каждого помещения в общей площади объекта. При реализации готовой продукции ее оценка производится по себестоимости каждой единицы и относится на себестоимость продаж.

## Порядок признания доходов и расходов

Учет доходов и расходов осуществляется методом начисления.

Доход ООО Специализированный застройщик «Металлург – 18» по основному виду деятельности определяет, как выручку в размере разницы между ценой соответствующего договора и расходами на СМР пропорционально площади. Выручка признается в момент передачи объекта договора ДДУ дольщику (на дату подписания акта приема-передачи).

Затраты Общества, непосредственно связанные со строительством объектов, учитываются в составе затрат основного производства в разрезе объектов строительства и формируют фактическую стоимость незавершенного производства до момента завершения строительства.

Аналитический учет ведется по объектам строительства. Перечень объектов строительства устанавливается приказом руководителя организации на основании полученных разрешений на строительство.

Внутри объектов строительства бухгалтерский учет ведется в разрезе видов выполняемых работ в соответствии со статьями сводного сметного расчета, а также следующих статей затрат на создание объекта строительства:

10.3 Проценты займа
10.3 Затраты на текущее сопровождение строительства /Агент услуги/
10.3 Затраты на текущее сопровождение строительства /Амортизация/
10.3 Затраты на текущее сопровождение строительства /Аудит/
10.3 Затраты на текущее сопровождение строительства /Охрана/
10.3 Затраты на текущее сопровождение строительства /Реклама/
10.3 Затраты на текущее сопровождение строительства /Строительный контроль/
10.3 Затраты на текущее сопровождение строительства /Электроэнергия/
10.3 Затраты на текущее сопровождение строительства
10.3 Затраты на текущее сопровождение строительства прочие
10.3 Услуги банка
2.1 Подготовительный период, в т.ч. устройство подкрановых путей, перебазировка вертикального трансп
2.2.1.1 Земляные работы
2.2.1.2 Устройство свайного основания
2.2.1.2 Фундаментная плита, свайное основание, ограждение котлована
2.2.1.3 Устройство несущих конструкций, в т.ч. лестниц /ниже 0,000/
2.2.1.4 Устройство ограждающих конструкций
2.2.1.5 Внутренняя отделка МОП,тех пом,а/парковок
2.2.2.1 Устройство несущих конструкций, в т.ч. лестниц /Выше 0,000/
2.2.3.5 Электроснабжение и электроосвещение, слаботочные системы,системы оповещения/сигнализации
5.3 Плата за подключение. Объекты центральной системы водоотведения
Аренда помещения
Взносы в ФСС от НС и ПЗ
Госпошлина
Изготовление сертификата ключа электронной подписи
Оплата труда
п 2.1 Затраты на приобретение земельного участка
п 3.1 Инженерные изыскания
п 5.5 Плата за подключение. Объекты электросетевого хозяйства
Прочие
ст 3 п 4 Авторский надзор
Страховые взносы



Затраты в незавершенном производстве и готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов по строке «Запасы».

Затраты Общества связанные непосредственно с процессом строительства и относящиеся к содержанию служб Общества, относятся в состав управленческих расходов. Управленческие расходы, списываются в полной сумме в дебет счетов незавершенного производства, т.к. непосредственно связаны с деятельностью по строительству объекта. В случае если осуществляется строительство нескольких объектов, управленческие расходы распределяются пропорционально площади данных объектов.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки (доходы от продажи основных средств, оприходование излишков, штрафы, начисленные по условиям договоров, списанная кредиторская задолженность и т.п.).

В состав прочих расходов, включаются расходы не связанные со строительством объекта (штрафы, начисленные по условиям договоров, штрафы, начисленные по результатам проверок контролирующих органов, списанная дебиторская задолженность и т.п.).

Учет денежных средств, зачисленных на счета-эскроу, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Факт заключения договора ДДУ учитывается на забалансовом счете как выданная гарантия.

#### Займы и кредиты.

В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» основная сумма долга по полученному займу (кредиту) учитывается в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным процентам, отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Заемные средства».

Задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным в бухгалтерском учете процентам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев после отчетной даты) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев после отчетной даты).

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами того периода, в котором они начислены, за исключением процентов начисленных по целевым займам, полученным от учредителей в рамках собственного финансирования и кредитам, привлеченным в рамках проектного финансирования строительства объектов с долевым участием в соответствии с Федеральным законом. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Проценты по целевым займам и кредитам, полученным на строительство объектов с долевым участием, учитываются в стоимости объекта строительства. После завершения строительства проценты, начисляемые на остаток задолженности по целевым кредитам и займам, признаются в составе расходов текущего периода.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

#### Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам (возвраты денежных средств от поставщиков и подрядчиков,



возвраты покупателям, ошибочно полученные и выплаченные денежные суммы прочим контрагентам, возвраты залогов и обеспечений и т.п.).

Денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде, отражаются в составе денежных потоков от финансовой деятельности (Приложение к письму Минфина РФ от 23 декабря 2022 г. N 07-04-09/126779).

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы в качестве денежных потоков от текущих, инвестиционных или финансовых операций, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

**Существенных изменений в учетной политике Общества не было.**

Введение в действие ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года не окажет влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность ввиду отсутствия нематериальных активов в учете общества.

Других существенных изменений в учетной политике на 2024 год не предусмотрено.

## **5. Информация о показателях Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах за 2023 год (показатели указаны в тыс. руб.):**

### **5.1. Информация об основных средствах**

Наличие на начало и конец отчетного периода и движения в течение отчетного периода отдельных видов арендованных основных средств (ППА) представлена в таблице № 1 настоящих пояснений.

Основные средства в залоге отсутствуют.

В отчетном периоде отражено прекращение права пользования активом (земельного участка) в связи с завершением договора аренды и выкупом земельного участка. Стоимость выкупленного земельного участка в сумме 40 000 тыс. руб. включена в состав затрат на строительство объекта с долевым участием, т.к. после завершения строительства право собственности на земельный участок прекращается (передается дольщикам).

Организацией проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2023 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

#### **5.1.1 Аренда**

Арендатор:

Договор аренды	2022 г.	2023 г.
№01/11-22 от 10.11.2022 /Аренда земли/	0 тыс. руб.	480 тыс. руб.
Расходы по аренде по долгосрочным договорам аренды	28,0 тыс. руб.	68 тыс. руб.

*По договорам, где формируется ППА и ОА*

По ОА:

- величина обязательства по договору аренды - 0,0 тыс. руб. на 01.01.2022г.
- величина обязательства по договору аренды - 1815,0 тыс. руб. на 01.01.2023г.
- проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам -0 руб.
- доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам-0 руб.

- затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды-0 руб.  
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде:  
Величина обязательств изменилась в результате заключения договора аренды №01/11-22 от 10.11.2022 /Аренда земли/ и на 31.12.2023 г. составила 1322 тыс. руб.

## 5.2. Информация о запасах

Информация о наличии и движении запасов представлена в таблице № 2 настоящих пояснений.

Организацией проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2023 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется.

Резерв под обесценение запасов не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

Запасы в залоге отсутствуют.

Авансы, предварительная оплата, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили:

- на 31.12.2022-2139 тыс. руб.
- на 31.12.2023-66730 тыс. руб.

## 5.3. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности представлена в таблице №3 настоящих пояснений.

В организации на 31.12.2023г. отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным догам на 31.12.2023 г. не требуется.

## 5.4. Займы и кредиты

(руб.)

Наименование	На начало периода	Обороты за период		На конец периода
	Остаток	Погашено	Поступило	Остаток
Контрагенты				
Договоры				
ИП Ардашев Олег Вениаминович	4 365 095,90	1 900 000,00	142 502 136,98	144 967 232,88
ОС02/03-2022 займ от 28.03.2022	2 346 356,17	1 900 000,00	160 421,92	606 778,09
ОС03/12-2022 займ от 12.12.2022 /Ж/д №5 Неон/	2 018 739,73		142 341715,06	144 360 454,79
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК			80 345 165,05	80 345 165,05
№ 420В001УНMF от 31.05.2023 Кредитный			80 345 165,05	80 345 165,05
Итого	4 365 095,90	1 900 000,00	222 847302,03	225 312 397,93



## 5.5. Информация о денежных средствах

Информация о наличии и движении денежных средств в разрезе денежных потоков приведена в «Отчете о движении денежных средств» за 2023 г.

В течение 2023 года организация осуществляла безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях.

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 01.01.2022 тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023 тыс. руб.
40702810050000009002, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	5		4	1
40702810110570005858, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)		21	21	
40702810968000004714, УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК	1421	211 043	212 221	243
<b>Итого:</b>	<b>1426</b>	<b>211064</b>	<b>212246</b>	<b>244</b>

## 5.6 Информация о доходах и расходах

### 5.6.1 Информация о доходах и расходах по основной деятельности

В отчетном периоде выручка отсутствует.

ООО Специализированный застройщик «Строитель» осуществляет жилищное строительство многоквартирных домов:

- «Многоквартирный жилой дом на улице Семнадцатая в Ленинском районе г. Ижевска»
- «Ж/д №5 ЖК, расположенный в 130м на северо-восток от участка по адресу: Васнецова,29. Дом №5».

Срок сдачи объекта - 4 квартал 2024г.

Затраты по основной деятельности в разрезе элементов затрат составили:

Наименование показателя	за 2022 г., тыс. руб.	за 2023 г., тыс. руб.
Амортизация	70	494
Материальные затраты		46085
Затраты на оплату услуг подрядчиков (исполнителей)	11 183	78901
Проценты по займу (включаемые в стоимость актива)	365	13651
Оплата труда (заработная плата и страховые отчисления)	80	345
Прочие расходы		101
<b>Итого по элементам</b>	<b>11 698</b>	<b>139577</b>
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой	(11 698)	(139577)

продукции и др.		
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5.6.2 Информация о прочих доходах и расходах

Прочие доходы и расходы	за 2022 г., тыс. руб.	за 2023 г., тыс. руб.
Прочие доходы		
Доходы от реализации ТМЦ		130
<b>Итого прочие доходы</b>		<b>130</b>
Прочие расходы		
Себестоимость реализации ТМЦ		130
Затраты по несостоявшемуся строительству	1 655	97
Прочие	86	97
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>1 741</b>	<b>227</b>

### 6. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Общество применяет упрощенный режим налогообложения с объектом «доходы, уменьшенные на величину расходов».

### 7. Информация об оценочных значениях

Оценочные резервы в отчетном и предшествующем отчетному периодах не создавались в связи с отсутствием признаков обесценения запасов и сомнительной дебиторской задолженности.

### 8. Информация о выданных и полученных обеспечениях.

#### 8.1 Информация о полученных обеспечениях

Общество в качестве полученных обеспечений учитывает на забалансовом счете 008.01 «Обеспечения полученные» денежные средства дольщиков, зачисленные на эскроу-счета в соответствии с заключенными договорами ДДУ (тыс. руб.)

Наименование	Период	Начало периода	Изменения за период		Конец периода
			Поступило	Выбыло	
Денежные средства на эскроу счетах	2022				



счетах	2023		222176		222176
--------	------	--	--------	--	--------

## 8.2 Информация о выданных гарантиях

В качестве выданной гарантии признается факт заключения договора ДДУ и отражается на забалансовом счете 008.02

тыс. руб.

Наименование	Период	Начало периода	Изменения за период		Конец периода
			Заключено	Завершено	
Договоры ДДУ	2022				
	2023		337838		337838

## 9. Совместная деятельность

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и совместных действий.

## 10. Государственная помощь

Общество не являлось получателем государственной помощи в отчетном и предшествующем отчетному периодах.

## 11. Информация об условных обязательствах и активах

Условные обязательства и условные активы, по состоянию на 31.12.2023 г. и предшествующие отчетные даты отсутствовали.

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. и предшествующие отчетные даты отсутствуют.

## 12. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном году не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

## 13. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

## 14. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность и подлежащие раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отсутствуют.

## 15. Информация о прекращаемой деятельности

Руководством организации в 2023 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

## **16. Информация о непрерывности деятельности**

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

## **17. Риски**

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

### ***Финансовые риски.***

Общество подвержено риску ликвидности.

### ***Риск ликвидности.***

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

### ***Правовые риски.***

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

### ***Репутационные риски.***

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

### ***Мировые, страновые и региональные риски.***



Общество осуществляет основную деятельность на территории Республики Удмуртия, для которой характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

***Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи с СВО и ее влияния на деятельность организации.***

В целом организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство организации предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Предприятие намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

**18. Основные выводы**

Большая часть финансовых показателей деятельности общества соответствует нормам рекомендуемых значений, что свидетельствует об устойчиво-стабильном финансовом состоянии способности общества рассчитываться по своим обязательствам своевременно и в полной мере. Финансово-хозяйственная деятельность общества по итогам 2023г заслуживает удовлетворительной оценки.

В 2023 году Общество осуществляло деятельность застройщика по объекту строительства «Многоквартирный жилой дом на пересечении ул. Нижняя и ул. 1-я Подлесная в Октябрьском районе г. Ижевска». Ввиду длительного (более 12 месяцев) цикла строительства, и определения финансового результата по завершению строительства, ввода объекта в эксплуатацию, и передачи объекта долевого участия участникам долевого строительства, Обществом не осуществлялся расчет финансового результата от деятельности застройщика по данному объекту.

В соответствии с нормами законодательства в сфере строительства Общество не осуществляло иные виды деятельности.

Деятельность Общества по возведению объекта строительства, осуществляется своевременно, в строгом соответствии с установленными сроками.



Генеральный директор

Васенина И.В.

Дата *11 марта 2024г.*

*28*

Таблица №1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						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.	2 065	(79)	-	-	(531)	-	-	-	2 065	(610)
	5210	за 2022г.	-	-	2 065	-	(79)	-	-	-	-	2 065
Земельные участки	5201	за 2023г.	1 624	(63)	-	-	(426)	-	-	-	1 624	(489)
	5211	за 2022г.	-	-	1 624	-	(63)	-	-	-	1 624	(63)
	5202	за 2023г.	255	-	-	-	(68)	-	-	-	255	(68)
	5212	за 2022г.	-	-	255	-	-	-	-	-	255	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	187	(16)	-	-	(37)	-	-	-	187	(53)
	5213	за 2022г.	-	-	187	-	(16)	-	-	-	187	(16)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Таблица №2

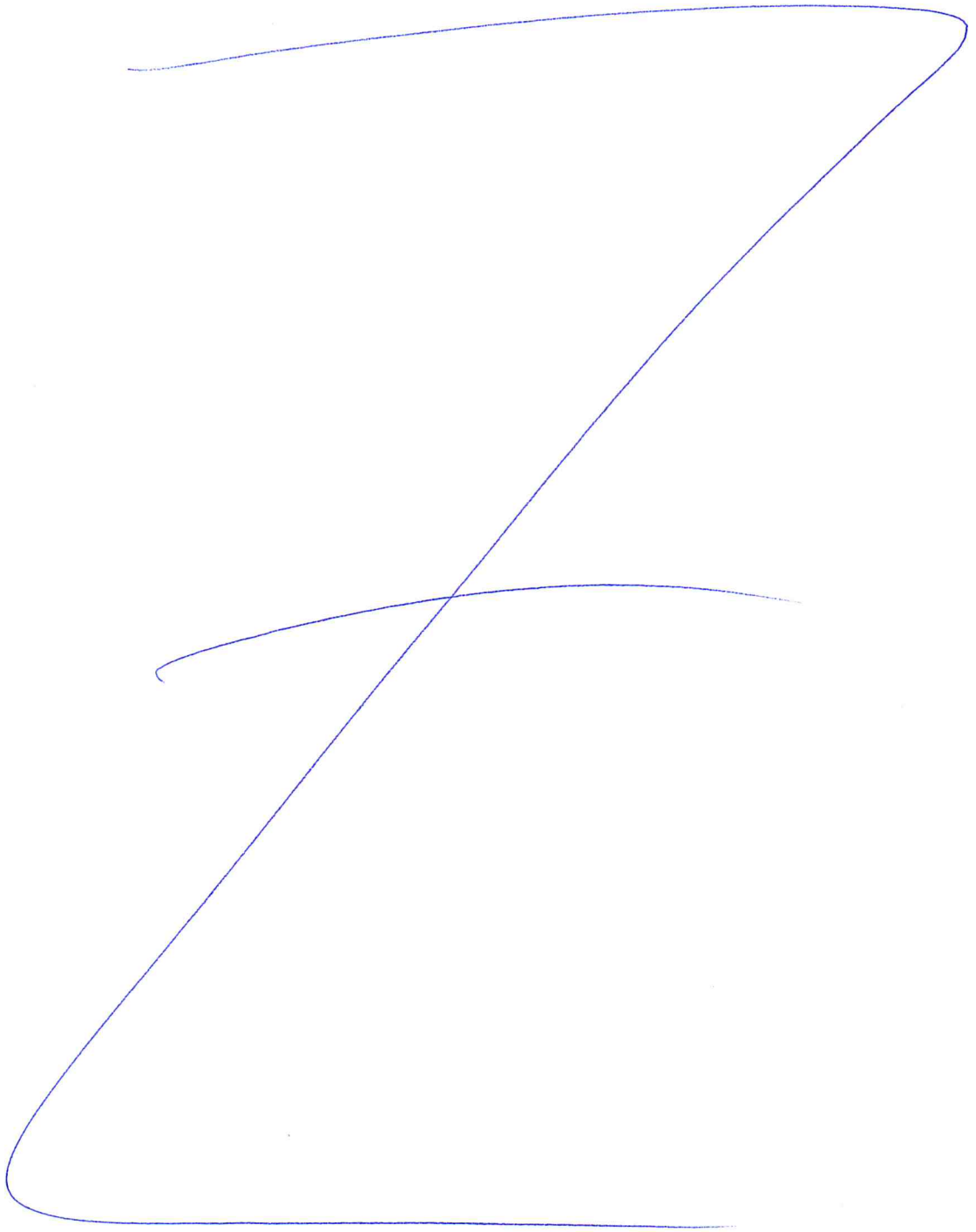
Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	15 013	-	15 013	200 522	(46 252)	-	-	X	169 283	-	169 283	
	5420	за 2022г.	645	-	645	16 467	(2 099)	-	-	X	15 013	-	15 013	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	2 694	-	2 694	60 907	(46 215)	-	-	61 010	17 387	-	17 387	
	5421	за 2022г.	25	-	25	2 694	(25)	-	-	2 694	2 694	-	2 694	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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.	12 318	-	12 318	139 615	(37)	-	-	-	151 896	-	151 896	
	5425	за 2022г.	620	-	620	13 772	(2 074)	-	-	-	12 318	-	12 318	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	





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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгово-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	80 345	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	4 000	128 650	(1 900)	-	-	-	-	-	80 345
	5573	за 2022г.	79 665	4 000	(79 665)	-	-	-	-	-	130 950
прочая	5554	за 2023г.	1 811	-	(304)	-	-	-	-	-	4 000
	5574	за 2022г.	-	1 811	-	-	-	-	-	-	1 507
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	-	1 811
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	12 545	8 018	13 652	(10 983)	-	-	X	-	23 232
	5580	за 2022г.	33 898	12 138	1 194	(34 685)	-	-	X	-	12 545
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	12 102	7 989	-	(10 947)	-	-	-	-	9 144
	5581	за 2022г.	17 981	12 067	-	(17 946)	-	-	-	-	12 102
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	8	9	-	(8)	-	-	-	-	9
	5583	за 2022г.	1 732	1	-	(1 725)	-	-	-	-	8
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	365	-	13 652	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	14 183	-	1 194	(15 012)	-	-	-	-	14 017
прочая	5566	за 2023г.	69	20	(28)	-	-	-	-	-	365
	5586	за 2022г.	2	69	(2)	-	-	-	-	-	61
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	69
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	12 545	8 018	13 652	(10 983)	-	X	-	-	23 232
	5570	за 2022г.	33 898	12 138	1 194	(34 685)	-	X	-	-	12 545





Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью на \_\_\_\_\_  
листах

Директор  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

\_\_\_\_\_ Ермаков М.Ю.

