

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
ООО АФ «Аудит-Альянс»**

**по бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Проект-94»**

за 2023 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Проект-94»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Проект-94»** (ОГРН 1206300070701) 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 гсд, 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 Проект-94»** 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 иные 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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Проект-94»** за 2022 год был проведен ООО «ГАЗАУДИТ» (ОРНЗ – 11706127108). По результатам аудита бухгалтерской отчетности за 2022 год выдано немодифицированное аудиторское заключение 24.04.2023 г. При этом сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности (начальные остатки) **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Проект-94»** были проаудированы нами самостоятельно, в этой связи мы не ссылаемся в данном аудиторском заключении на аудиторское заключение предыдущего аудитора. Мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажения, оказывающие существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства, лица ответственного за корпоративное управление 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 ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление несет 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, 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 лицом, отвечающим за корпоративное управление 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.

«07 апреля» 2024 года

Аксенова Юлия Владимировна
 Директор ООО АФ «Аудит-Альянс»,
 руководитель аудита, по результатам которого
 составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006123356)




Аудиторская организация

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит-Альянс»
Место нахождения	443014, г. Самара, ул. Стара Загора д. 142 кв. 85
ОРНЗ	12006027584

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ПРОЕКТ 94"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 443110, Самарская область, г.о. Самара, вн.р-н Октябрьский, г Самара, ул Мичурина,
здание 21, помещение Н14, комната 709

КОДЫ		
0710001		
04	04	2024
По ОКПО 46705102		
ИНН по ОКВЭД 2 6316269560		
по ОКОПФ/ОКФС 41.20		
12300	16	
по ОКЕИ 384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО Аудиторская фирма "Аудит-Альянс"

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

ИНН	6318175500
ОГРН/ ОГРНИП	1086318008162

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	1 544	1 599	488
	в том числе: Основные средства в организации	1151	197	343	488
	Оборудование к установке	1152	638	1 256	-
	Права пользования активами	1153	709	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 553	9 170	2 295
	Прочие внеоборотные активы	1190	21	21	15
	в том числе: Расходы будущих периодов	1191	21	21	15
	Итого по разделу I	1100	14 118	10 790	2 798
4.2	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	574 170	178 088	52 674
	в том числе: Материалы	1211	1 808	1	1
	Затраты на строительство МКД	1212	562 688	173 112	40 875
	Незавершенное производство	1213	658	271	11 798
	Затраты по содержанию застройщика	1214	9 016	4 704	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	115 205	36 088	8 106
	в том числе: НДС по приобретенным ОС	1221	306	10 207	115
	НДС по приобретенным МПЗ	1222	175	68	53
	НДС по приобретенным услугам	1223	337	179	72
	НДС предъявленный поставщикам и подрядчикам при строительстве объектов долевого участия	1224	114 387	25 634	7 866
6.2	Дебиторская задолженность	1230	619 893	85 141	93 502
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	-	83 400	93 053
	в т.ч.долгосрочные	1232	187 571	-	-
	в т.ч.краткосрочные	1233	41 634	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1234	30	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1235	2 223	1 741	449

	Обязательства уполномоченного банка по перечислению средств участников долевого строительства по окончании строительства	1236	388 435	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 760	41 728	273 436
	в том числе: Расчетные счета	1251	12 760	41 728	3 861
	Прочие специальные счета	1252	-	-	18 705
	Депозитные счета	1253	-	-	250 870
	Прочие оборотные активы	1260	82	98	58
	в том числе: Расходы будущих периодов	1261	82	98	58
	Итого по разделу II	1200	1 322 110	341 143	427 776
	БАЛАНС	1600	1 336 228	351 933	430 574

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
6.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	973 747	372 010	372 010
	в том числе:				
	Уставной капитал	1311	973 747	372 010	372 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	25 000	25 000	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(71 375)	(59 486)	(405)
	Итого по разделу III	1300	927 372	337 524	371 605
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.6	Заемные средства	1410	360	360	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	360	360	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	413	118	2 057
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	863	1 107	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	1451	863	1 107	-
	Итого по разделу IV	1400	1 636	1 585	2 057
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.6	Заемные средства	1510	4 112	1	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	3 596	1	-
	Проценты по краткосрочным займам	1512	480	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	1513	36	-	-
6.5	Кредиторская задолженность	1520	402 738	12 626	56 589
	в том числе:				
	Расчеты поставщиками и подрядчиками	1521	13 649	12 418	44
	Расчеты по налогам и сборам	1522	48	1	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1523	606	-	33 468
	Обязательства по заключенным договорам долевого участия	1524	388 435	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1525	-	-	23 076
	Расчеты по аренде	1526	-	207	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6.11	Оценочные обязательства	1540	370	197	323
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждению работников	1541	370	197	323
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	407 220	12 824	56 912
	БАЛАНС	1700	1 336 228	351 933	430 574

Руководитель _____ Сердюк М.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 04 " апреля 2024 г.

Примечания
 1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету в прибылях и убытках.
 2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
 4. Указывается предыдущий год.
 5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
 6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
 7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Идентификатор: 12784486-344b-45f8-b99a-0d104c63eea2

ООО "СЗ ПРОЕКТ 94", СЕРДЮК МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР 04.04.24 08:35 (MSK) Сертификат 02F303D300E5B0A08849EEBB8365254526

ДЕКЛАРАЦИЯ МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 21 ПО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, Мажаровский Евгений Владимирович, Начальник 04.04.24 08:54 (MSK) Сертификат 00CD1C06820334918D093E293694D27FF7

**Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ПРОЕКТ 94"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)
По ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
04	04	2324
46705102		
6316269560		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
6.6	Выручка ⁵	2110	-	34 074
6.6	Себестоимость продаж	2120	(-)	(59 168)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(25 094)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(10 554)	(18 883)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 554)	(43 977)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1	-
	Проценты к уплате	2330	(1 114)	(-)
6.6	Прочие доходы	2340	1 457	905
	в том числе:			
	Проценты по депозитам	2341	702	668
	Проценты по займам	2342	-	132
	Пени за нарушение договоров	2343	-	105
	Возмещение убытков	2344	755	-
6.6	Прочие расходы	2350	(4 766)	(24 824)
	в том числе:			
	Расходы по передаче товаров безвозмездно	2351	(-)	(24 689)
	Прочие проценты по кредитам и займам	2352	(-)	(87)
	Прочие внереализационные расходы	2353	(-)	(48)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 976)	(67 896)
6.9	Налог на прибыль	2410	3 087	8 815
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 087	8 815
	Прочее	2460	-	-
6.8	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 889)	(59 081)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	(11 889)	(59 081)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Сердюк М.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 04 " апреля 2024 г.

Примечания

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



Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 12784486-344b-45f8-b99a-0d104c63eea2

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ ПРОЕКТ 94", СЕРДЮК МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР	04.04.24 08:35 (MSK)	Сертификат 02F303D300E5B0A08849EEBB8365254526
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 21 ПО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, Можаровский Евгений Владимирович, Начальник	04.04.24 08:54 (MSK)	Сертификат 00CD1C06820334918D093E293694D27FF7

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ПРОЕКТ 94"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710004		
04	04	2024
46705102		
6316269560		
41.20		
12300		16
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	372 010	-	-	-	(405)	371 605
<u>за 2022 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	25 000	-	-	25 000
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	25 000	x	-	25 000
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(59 081)	((59 081))
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(59 081)	((59 081))
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	372 010	-	25 000	-	(59 486)	337 524
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	601 737	-	-	-	-	601 737
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
пересценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 889)	((11 889))
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(11 889)	((11 889))
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ³	3300	973 747	-	25 000	-	(71 375)	927 372

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	927 371	337 522	371 605

Руководитель _____ Сердюк М.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 04 " апреля 2024 г.

Примечания

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



Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 12784486-344b-45f8-b99a-0d104c53eea2

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ ПРОЕКТ 94", СЕРДЮК МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР	04.04.24 08:35 (MSK)	Сертификат 02F303D300E5B0A08849EEBB8365254526
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 21 ПО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, Можаровский Евгений Владимирович, Начальник	04.04.24 08:54 (MSK)	Сертификат 00CD1C06820334918D093E293694D27FF7

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

		КОДЫ		
		0710005		
		Дата (число, месяц, год)		
		04	04	2024
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ 94"		По ОКПО 46705102		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6316269560		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ/ ОКФС 12300 16		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 105	12 411
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	10 999
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 105	1 412
Платежи - всего	4120	(635 462)	(269 125)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(520 690)	(219 690)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 487)	(5 988)
процентов по долговым обязательствам	4123	(592)	(21)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4125	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(102 693)	(43 426)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(632 357)	(256 714)

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	25 000
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	-	25 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 942)	(25 354)
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	(-)	(25 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(1 942)	(354)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 942)	(354)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	674 333	28 660
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	72 596	3 660
денежных вкладов собственников (участников)	4312	601 737	25 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(69 000)	(3 300)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(69 000)	(3 300)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	605 333	25 360
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(28 966)	(231 708)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	41 728	273 436
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 762	41 728
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Сердюк М.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 04 " апреля 2024 г.

Примечания

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



Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 12784486-344b-45f8-b99a-0d104c63eea2

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ ПРОЕКТ 94", СЕРДЮК МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР	04.04.24 08:35 (MSK)	Сертификат 02F303D300E5B0A08849EEBB8365254526
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 21 ПО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, Можаровский Евгений Владимирович, Начальник	04.04.24 08:54 (MSK)	Сертификат 00CD1C06820334918D093E293694D27FF7

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ Проект 94»
за 2023 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ Проект 94» за 2023 год, подготовленной исходя из действующих правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

При подготовке бухгалтерской отчетности ООО «СЗ Проект 94» не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов и положений принятой учетной политики.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Все суммы в бухгалтерской отчетности представлены в тыс. рублей.

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

1. Организация и виды деятельности

1.1. Общие сведения:

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Проект 94».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «СЗ Проект 94».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: не зарегистрировано

Сокращенное наименование на английском языке: не зарегистрировано

Юридический адрес Общества: 443110, Самарская область, г. Самара, ул. Мичурина, здание 21, помещение Н14, комната 709,

Фактический адрес Общества: 443110, Самарская область, г. Самара, ул. Мичурина, здание 21, помещение Н14, комната 709,

Общество было учреждено Решением единственного учредителя – Решение № б/н от 08 декабря 2020 года.

Общество зарегистрировано Инспекция Федеральной налоговой службы РФ по Красноглинскому району г. Самары Свидетельство серия б/н от 15 декабря 2020 года за основным государственным номером –1206300070701

Данные о государственной регистрации Общества: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 73 № 002193343 от 02 июня 2011 года.

Основной вид деятельности:

ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и не жилых зданий

1.2. Исполнительные и контрольные органы Общества.

Директор:

С 17 апреля 2021г решением единственного участника директором утвержден Сердюк М.В срок на пять лет с 15.07.2021г.

Главный бухгалтер:

С 15.04.2021г по 29.06.2023 г Алмосова Е.А., уволена на основании приказа № 1 от 29.06.2023г.

с 09.10.2023г Володарская О.И по настоящий момент, приказ № 7 от 09.10.2023г. Трудовой договор Б/Н от 09.10.2023

В соответствии с п.1.3 и 1.4 Учетной политики общества ответственность за организацию бухгалтерского учета и представление отчетности возложено на Директора общества, а ведение бухгалтерского учета на главного бухгалтера общества.

1.3. Структура уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 г.:

Общество создано на основании решения единственного учредителя - (СОФЖИ).

Самарский областной Фонд жилья и ипотеки (СОФЖИ) - региональный институт развития жилищного строительства. Учрежден в 1999 году Правительством Самарской области, находится в ведении Министерства строительства Самарской области.

Устав общества зарегистрирован решением единственного участника Б/Н от 23 марта 2021г. Последняя редакция Устава утверждена Решением единственного участника от 11 июля 2023г. В проверяемом периоде произошло увеличение уставного капитала на 601 737 млн.руб с 372 010 млн.руб до 973 747 млн. руб).

Данное изменение размера уставного капитала оформлено решением участника, увеличение капитала осуществлено за счет внесения денежных средств.

Период	Документ	Ан		Дебет	Кредит
		аналитика Дт	аналитика Кт		
Сальдо на начало					
16	Формирование	СО	СО	60	
.05.2023	уставного капитала от 16.05.2023 11:16:40	ФЖИ	ФЖИ	1 737 000	0.09
Формирование уставного капитала					
16	Поступление на	407	СО		601
.05.2023	расчетный счет 00БС-000008 от 16.05.2023 11:16:42	02810954400 007932,	ФЖИ	1	737 000
Оплата доли в уставном капитале					
		ПОВОЛЖСК ИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК			
		Поступления от учредителей			
Обороты за период и сальдо на конец				601 737 000	601 737 000

1.4. Среднегодовая численность.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 6 чел. по данным РСВ

1.5. Сведения об аудиторе Общества.

Решением № б/н от 15.11.2023 Аудитором бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год является ООО Аудиторская фирма «Аудит-Альянс».

1.6. Сведения о наличии филиалов и представительств, обособленных подразделений.

Общество не имеет филиалов представительств и обособленных подразделений

1.7. Сведения о наличии дочерних и зависимых обществ.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ

2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету и ФСБУ.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 г. была подготовлена в соответствии с указанными **Законом и Положениями**.

Общество применяет систему бухгалтерского учета, которая учитывает специфику его производственной деятельности, и разработана в соответствии с российскими методологическими правилами бухгалтерского учета.

Сбор информации по отдельным объектам, регистрация и обобщение хозяйственных операций осуществляется с использованием программы «1С БИТ. Строительство», 1 С Зарплата и управление персоналом»

При ведении бухгалтерского учета обеспечивается соблюдение следующих основополагающих принципов:

- принцип допущения имущественной обособленности; имеется в виду собственное имущество, отражается в балансовых счетах, «чужое» на забалансовых счетах;
- принцип допущения непрерывности деятельности;
- принцип допущения последовательности применения учетной политики;
- принцип допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип учета доходов и расходов по начислению).

Отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности не имеется.

Общество составляет годовую бухгалтерскую отчетность. Отчетным периодом является – год.

В состав форм годовой отчетности входит:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к Бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме

3. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2023 год

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности, проведен анализ доходов и расходов прошлых лет, выявленных в 2023 году. На основании анализа сделан вывод – **об отсутствии** необходимости корректировки показателей бухгалтерского баланса.

4. Краткое описание основных положений учетной политики

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

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

4.1. Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 000 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Оценка всех групп основных средств осуществляется по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Объект с длительным сроком использования был выстроен с целью последующей реализации и никак не использовался в хозяйственной деятельности, подлежит учету на счете «Готовая продукция» долгосрочные активы в продаже.

Информация о наличии и движении ОС представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме № 2 п. 2.1. «Наличие и движение основных средств»

4.2. Запасы

4.2.1. Методологической основой формирования в бухгалтерском учете информации о запасах является Приказ Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н «Об утверждении

Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (далее – ФСБУ 5/2019).

4.2.2. Организация применяет настоящий стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим стандартом включаются в стоимость запасов, формируют фактическую себестоимость запасов, отражаются на счетах запасов.

4.2.3. Материально – производственных запасов, переданных в залог нет.

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме. форме 4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов

Изменения в учетной политике

Изменений в учетную политику в течение 2023 года не вносилось.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета нет. Существенных отступлений от установленных правил оценки статей бухгалтерской отчетности нет.

5. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

В 2023 году Общество не производило расчеты в иностранной валюте и не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте по состоянию на 31.12.2023 года.

6. Раскрытие существенных показателей

6.1. Основные средства

Переоценка основных средств не проводилась.

Авансов выданных, включенных в состав капитальных вложений нет.

Информация о наличии и движении основных средств, незавершенных капитальных вложений представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме 2. **Основные средства 2.1. Наличие и движение ОС**

Учет расходов на строительство объектов в качестве застройщика осуществляется на счете 08.03 «Незавершенное строительство» в разрезе объектов строительства. По данному счету отражены расходы, связанные со строительством многоквартирных жилых домов.

В бухгалтерском балансе расходы на строительство отражаются обособленно в строке 12102

Информация о наличии вложений в незавершенное строительство представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме 4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов

6.2. Дебиторская задолженность

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

Просроченной дебиторской задолженности Общество не имеет.

Информация о движении дебиторской задолженности представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме Пояснения №5 п.5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

6.3. Денежные средства и их эквиваленты.

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Информация об остатках денежных средств представлена в таблице №1 за три года, включая отчетный.

Таблица №1 (тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства в рублях на счетах в банках	12760	41728	273436
Итого денежные средства и их эквиваленты (стр1250 баланса)	12760	41728	273436

6.4. Кредиторская задолженность

Информация о движении кредиторской задолженности представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме 5. Дебиторская и кредиторская задолженность 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности.

В балансе отражается по строке 1520 по классификации:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками
- расчеты по налогам и сборам
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами
- обязательства по заключенные по договорам долевого участия
- расчеты с поставщиками и подрядчиками

Просроченной кредиторской задолженности Общество не имеет.

6.5 Заемные средства

В составе заемных обязательств по строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» и 1510 «Краткосрочные заемные средства» бухгалтерского баланса, учтены обязательства, которые включает в себя долгосрочные (краткосрочные) обязательства по Договорам займа сальдо по счету 67 «Долгосрочные займы», по счету 66»Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008.

Проценты по кредитам банков и целевым займам учредителей, используемые в целях строительства объектов договоров долевого участия, учитываются на счете «Прочие расходы».

Бухгалтерский учет по нецелевым займам и кредитам ведется в общеустановленном порядке.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты, Договоры						
Договоры						
66		4 075 397,44	48 729,02			4 124 126,46
66.03		3 595 730,00				3 595 730,00

САМАРСКИЕ ДОХОДНЫЕ ДОМА ИМЕНИ Д.Е.ЧЕЛЫШЕВА ООО	2 220 830,00		2 220 830,00
Договор займа №бн от 28.04.2023	2 220 830,00		2 220 830,00
ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА СОФЖИ ООО	1 374 900,00		1 374 900,00
бн от 03.03.2023	424 900,00		424 900,00
Договор займа № бн от 17.04.2023	950 000,00		950 000,00
66.04	479 667,44	48 729,02	528 396,46
САМАРСКИЕ ДОХОДНЫЕ ДОМА ИМЕНИ Д.Е.ЧЕЛЫШЕВА ООО	369 621,33	30 096,49	399 717,82
Договор займа №бн от 28.04.2023	369 621,33	30 096,49	399 717,82
ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА СОФЖИ ООО	110 046,11	18 632,53	128 678,64
бн от 03.03.2023	36 844,06	5 758,21	42 602,27
Договор займа № бн от 17.04.2023	73 202,05	12 874,32	86 076,37
Итого	4 075 397,44	48 729,02	4 124 126,46

На отчетную дату заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 540F00J5SMF-001 от 20.07.2023 с максимальным лимитом 622 000 000

На 31.12.2023 кредитная линия не открыта. Пусть будет здесь инфа

Произведена оплата по договору №540F00J5S от 20.07.2023 Ген. соглашение об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии на сумму 4 354 000-00

Договор Залога имущественных прав №Д301_540F00J5SMF-001 от 05.12.2023 на сумму 780 022 860,78 Предметом залога является имущественные права (жилой фонд)

Информация о наличии и движении обеспечений выданных представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме № 8 «Обеспечение обязательств»

6.6. Доходы и расходы.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

В течение 2023 (2022) года были произведены следующие доходы и расходы:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Выручка	2110	-	34 074
Себестоимость продаж	2120	-	(59 168)
Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(25 094)
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	(10 554)	(18 883)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 554)	(43 977)
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	1	-

Проценты к уплате	2330	(1 114)	
Прочие доходы	2340	1 457	905
в том числе:			
Проценты по депозитам	2341	702	668
Проценты по займам	2342	-	132
Пени за нарушение договоров	2343	-	105
Возмещение убытков	2344	755	-
Прочие расходы	2350	(4 766)	(24 824)
в том числе:			
Расходы по передаче товаров безвозмездно	2351	-	(24 689)
Прочие проценты по кредитам и займам	2352	-	(87)
Прочие внереализационные расходы	2353	-	(48)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 976)	(67 896)
Налог на прибыль	2410	3 087	8 815
в том числе:			
текущий налог на прибыль	2411	-	-
отложенный налог на прибыль	2412	3 087	8 815
Прочее	2460	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 889)	(59 081)

В 2023 г. не вводились в эксплуатацию объекты долевого строительства, передача объекта по каждому договору долевого участия не осуществлялась и соответственно выручки от реализации услуг застройщика за 2023г не отражалось.

Информация о затратах представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме. Таблица №6 «Затрат на производство»

6.7. Капитал

На 31.12.2023 Уставной капитал Общества составляет 973 747 тыс.руб.

Уставной капитал общества, зарегистрирован в установленном порядке и полностью оплачен.

6.8. Информация о финансовых результатах

По итогам деятельности за 2023 год Обществом получен убыток в сумме 11 889 тыс. руб.

6.9. Примечания ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах, постоянных налоговых активах и обязательствах.

Строка 2412 "отложенный налог на прибыль", графа "За Январь 2023 - Декабрь 2023г."	
Оборот с дебета счета 09 в кредит счета 68.04.2	0,00
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 09	0,00
+ плюс	
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 68.04.2	0,00
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 77	0,00
+ плюс	
Оборот с дебета счета 09 в кредит счета 99.02.4	0,00
- минус	
Оборот с дебета счета 99.02.4 в кредит счета 09	0,00
+ плюс	
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 99.02.4	0,00
- минус	
Оборот с дебета счета 99.02.4 в кредит счета 77	0,00
+ плюс	
Оборот по кредиту счета 99.02.0	6 170 383,47
- минус	
Оборот по дебету счета 99.02.0	-6 170 383,47
+ плюс	
Оборот с дебета счета 99.02.0 в кредит счета 99.01	3 086 913,48
- минус	
Оборот с дебета счета 99.01 в кредит счета 99.02.0	0,00
Итого по строке:	3 086 913,48

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
99.02.0			6 170 383,47	6 170 383,47		
Итого			6 170 383,47	6 170 383,47		

Кор. Счет	Дебет	Кредит
Начальное сальдо		
99		3 086 913,48
Оборот		3 086 913,48
Конечное сальдо		

6.10. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет составила:

Таблица №7 (тыс. руб.)

Вид налога	Сумма задолженности на 31.12.2023 г.
Налог на имущество	15
Транспортный налог	1

Просроченных неисполненных налоговых обязательств на 31.12.2023 Общество не имеет.

6.11. Оценочные обязательства и резервы

На 31 декабря 2023 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 369 тыс.рублей, количество неоплаченных дней отпуска — 89,67, срок исполнения — 1 квартал 2024 год. Информация об использовании резерва представлена в табличной части Пояснений Таблица №7. «Оценочные обязательства».

6.12. Оценочные значения

Резерв по сомнительным долгам сформирован не формировался.

Резерв под снижение стоимости запасов в 2023 году в организации не создавался, так как запасов не имеют признаков обесценения.

7. События, произошедшие после отчетной даты

7.1. В период с 31 декабря 2023 г. по 31.03.2024 г. никаких значительных событий не произошло. Существенные события после отчетной даты, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный период, отсутствуют.

8. Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относило директора, заместителя директора по экономике и финансам, главного бухгалтера.

В 2023 г. Общество производило выплаты заработной платы основному управленческому персоналу за выполнение функциональных обязанностей. Общая сумма выплат составила 3505 тыс. руб.,

В 2023 г. Общество не выдало займы учредителям.

Взносы по договорам негосударственного пенсионного обеспечения не выплачивались.

9. Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе

Решения учредителей о выплате дивидендов в 2023 году Обществом не принимались.:

10. Информация о связанных сторонах

Перечень субъектов, способных контролировать
или оказывать влияние на деятельность ООО «СЗ Проект 94»

п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Комментарии
1	Самарский областной фонд жилья и ипотеки	Контроль деятельности ООО
4	Сердюк Михаил Владимирович	Вознаграждение по трудовому договору

По взаимоотношениям между Обществом и его связанными сторонами по итогам 2023 года не создавались резервы по сомнительным долгам.

11. Раскрытие информации о непрерывности в деятельности Общества

Хозяйственная деятельность Общества соответствует видам деятельности, предусмотренным Уставом. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

По результатам деятельности за 2023 год Общество понесло убыток в сумме 11 889 тыс руб. в течение года, закончившегося 31.12.2023 г.,

влияние мирового финансового кризиса, получившего выражение в виде снижения уровня взаимного доверия в сфере инвестирования и кредитования, влияния санкционной политики со стороны недружественных стран на фоне проведения Вооруженными силами Российской Федерации Специальной военной операции по защите населения присоединенных к РФ в 2022 году территорий Донецкой и Луганской республик, Херсонской и Запорожской областей.

Исходя из этого Общество допускает, что данные обстоятельства могут указывать на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать определенные сомнения в способности ООО «СЗ Проект 94» продолжать непрерывно свою деятельность.

При этом, Общество рассматривает дальнейшие шаги к продолжению наращивания производства и продаж, что очень важно для экономики Самарского региона и иных регионов РФ. Несмотря на происходящие события в российской экономике, мероприятия Общества направлены на сбалансирование, сокращение затрат и увеличение эффективности, обеспечение достаточного уровня налоговой нагрузки для поддержания стабильной работы и дальнейшего развития Общества.

Таким образом на фоне данных обстоятельств, Общество признает наличие признаков, указывающих на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать определенные сомнения в способности ООО «СЗ Проект 94» продолжать непрерывно свою деятельность. Но, тем не менее, Руководство Общества полагает, что в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество будет продолжать свою деятельность, не имея намерений и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

12. Раскрытие информации об условных фактах хозяйственной деятельности.

Условные факты в хозяйственной деятельности Общества в 2023 году отсутствовали.

13. Показатели по сегментам

Организация не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» поскольку не является участникам организованного рынка ценных бумаг.

14. Прочая информация

В 2023 году Общество не получало государственную помощь, не принимало участие в совместной деятельности.

Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск

16. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Руководство Общества не может исключить, что по поводу отдельных операций, произведенных в отчетном и предшествующем периодах, возможны споры с контрагентами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности.

В соответствии с п. 25 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) подробная информация не раскрывается.

Однако, по мнению руководства Общества по состоянию на 31.12.2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положения Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества в 2023 году не происходили

Информация по прекращаемой деятельности в части текущей, инвестиционной и финансовой деятельности отсутствует.

Руководитель

Сердюк М.В.



1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	953	(314)	-	638
	5250	за 2022г.	-	51 989	(50 462)	(1 528)	-
Шкаф оперативного постоянного тока ШОТ.ЦЭС-380-220-2*20-216 3-33	5241	за 2023г.	-	638	-	-	638
5251	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Трансформатор тока ТЛО-10 М01АС-0.5SFS10/0.5FS10/10P10/10/10/15/15-400/5 УХЛ2 б 40кА	5242	за 2023г.	-	80	-	-	80
5252	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Трансформатор тока ТЛО-10 М01АС-0.5SFS10/0.5FS10/10P10/10/10/15-150/5 УХЛ2 б 15кА	5243	за 2023г.	-	71	-	-	71
5253	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
5244	за 2023г.	-	-	19	-	-	19
5254	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Трансформатор ТЗПК-0.66-200 У2 (60/1)	5245	за 2023г.	-	71	-	-	71
5255	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Трансформатор тока ТЛО-10 М01АС-0.5SFS10/0.5FS10/10P10/10/10/15-250/5 УХЛ2 б 31.5кА	5246	за 2023г.	-	40	-	-	40
5256	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
5247	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
5257	за 2022г.	-	-	3	-	-	3
Оперативная память Patriot Signature PSD416G320081 DDR4-16ГБ	5248	за 2023г.	-	6	-	-	6
5258	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Материнская плата ASROCK H610M-HDV/M2. LGA 1700	5249	за 2023г.	-	2	-	-	2
5259	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Повторитель беспроводного сигнала TP-LINK RE200	-	за 2023г.	-	12	-	-	12
-	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
Процессор Intel Core i5 12400. LGA 1700.OEM	-	за 2023г.	-	-	-	-	-
-	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок питания Thermaltake Litepower RGB 450 120мм	-	за 2023г.	-	3	-	-	3
-	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
SSD накопитель SAMSUNG 970 EVO MZ-77E500BW 500гб	-	за 2023г.	-	5	-	-	5
-	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
Устройство охлаждения (кулер) Cooler Master 150 PWM LGA1700 92мм	-	за 2023г.	-	1	-	-	1
-	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
Корпус ATX Accord E-01, Midi-Tower, без БП, черный	-	за 2023г.	-	2	-	-	2
-	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
2КПТУ-4000/35/10/10-УХЛ1	-	за 2023г.	-	50 462	-	-	50 462
-	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
3У-63:01:0223002:1135-пл 767 +/- 5.5кв.м_РТП 10/0,4кВ	-	за 2023г.	-	-	-	-	-
-	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
3У-63:01:0223002:1136-пл 802 +/- 5.67кв.м. Котельная	-	за 2023г.	-	4	-	-	4
-	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
3У-63:01:0223002:1137-пл 1461 +/- 7.65кв.м_Пок.очист соор.планев канал	-	за 2023г.	-	4	-	-	4
-	-	за 2022г.	-	-	-	-	-
3У-63:01:0223002:1141-пл 148 +/- 1,4кв.м_ТПЗ	-	за 2023г.	-	10	-	-	10
-	-	за 2022г.	-	-	-	-	-

ЗУ-63:01:0223002:1157-пл 49 +/- 1,4кв.м_ТП2	за 2023г.	-	-	-
ЗУ-63:01:0223002:1175-пл 3442 +/- 11,7кв.м_Паркинг	за 2022г.	-	-	-
ЗУ-63:01:0223002:1180-пл 11034 +/- 21,01кв.м_Д17,8,9 (4оч)	за 2023г.	-	35	(35)
ЗУ-63:01:0223002:1177-пл 49 +/- 1,4кв.м_ТП1	за 2022г.	-	152	(152)
ЗУ-63:01:0223002:1181-пл 4394 +/- 13,84кв.м_Д2,3 1оч	за 2022г.	-	-	-
ЗУ-63:01:0223002:1182-пл 10556 +/- 20,68 кв.м_Д4,5 (2 оч)	за 2022г.	-	61	(61)
ЗУ-63:01:0223002:1183-пл 17773 +/- 26,87 кв.м_Школа	за 2022г.	-	146	(146)
ЗУ-63:01:0223002:1184-пл 4235 +/- 13,02 кв.м_Паркинг	за 2022г.	-	163	(163)
ЗУ-63:01:0223002:1185-пл 4735 +/- 14,03 кв.м_Авто.стоянка	за 2022г.	-	44	(44)
ЗУ-63:01:0223002:1186-пл 1412 +/- 7,57 кв.м_Авто.стоянка	за 2022г.	-	58	(58)
ЗУ-63:01:0223002:1187-пл 5225 +/- 14,46 кв.м_1 этап строит	за 2022г.	-	17	(17)
ЗУ-63:01:0223002:1188-пл 10818 +/- 20,81 кв.м_3 этап строит	за 2022г.	-	73	(73)
ЗУ-63:01:0223002:1189-пл 12600 +/- 22,71 кв.м_УДС меж	за 2022г.	-	149	(149)
ЗУ-63:01:0223002:1190-пл 8114 +/- 18,42 кв.м_УДС меж	за 2022г.	-	155	(155)
Комплектная трансформаторная подстанция КТП-Т-400	за 2022г.	-	100	(100)
	за 2022г.	-	355	(355)

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

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

1.4. 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	1 173	-	433 104
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 нематериализуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Сердюк Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

3. Дебиторская и кредиторская задолженность
3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода						
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2023г.	85 141	-	535 704	756	(1 708)	-	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2022г.	93 502	-	1 741	-	(10 102)	-	-	-	-	X	X	619 893	85 141
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	83 400	-	145 805	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	93 053	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	229 205	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 741	-	389 899	756	(1 708)	-	(9 653)	-	-	-	-	83 400	-
	5533	за 2022г.	449	-	1 741	-	(449)	-	-	-	-	-	-	390 688	1 741
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	85 141	-	535 704	756	(1 708)	-	-	-	X	X	X	619 893	-
	5520	за 2022г.	93 502	-	1 741	-	(10 102)	-	-	-	X	X	X	85 141	85 141

3.4. 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)

**Сердюк Михаил
Владимирович**
(расшифровка подписи)



4. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	519	255
Расходы на оплату труда	5620	6 631	4 368
Отчисления на социальные нужды	5630	2 064	1 258
Амортизация	5640	556	417
Прочие затраты	5650	10 316	13 094
Итого по элементам	5660	20 086	19 392
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(9 403)	(271)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10 683	19 121

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



Сердюк Михаил
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	197	172	-	-	370



Сердюк Михаил Владимирович
 (расшифровка подписи)

Руководитель _____
 (подпись)

6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	606	1 275	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	781 998	1 686	41
	5811	-	-	-



**Сердюк Михаил
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)