



ООО "АУДИТ и ПРАВО"
аудиторские
и консалтинговые услуги

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



**Аудиторское заключение независимого аудитора
о финансовой отчетности**

ООО «СЗ «ГРАДСТРОЙ»

за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Руководству, участникам Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «ГРАДСТРОЙ»

МНЕНИЕ

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

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

Основание для выражения мнения

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на важную информацию, содержащуюся в разделе 3.20. "Допущения непрерывности деятельности" Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

По состоянию на 31.12.2023г. чистые активы Общества отрицательные.

Данная ситуация указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно. В разделе 3.20. "Допущения непрерывности деятельности" Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах обществом адекватно раскрыта данная информация, причины и оценка руководством данных обстоятельств.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и участников общества (лиц, отвечающих 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 его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники общества (лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица) несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками общества (лицами, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица), доводя до их 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.

«09» февраля 2024 года

Замятин Павел Анатольевич

Директор, Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206018575)



Аудиторская организация:

ООО «Аудит и право»

ОГРН 1025202392236

603093, г. Н. Новгород, ул. Печерский съезд, 38А

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11206018732

Аудируемое лицо:

ООО «СЗ «ГРАДСТРОЙ»

ИНН 5260475380

КПП 526001001

ОГРН 1205200049548

Юридический адрес: 603163, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, Казанское ш., дом 6, помещение П9

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ГРАДСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 603163, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Казанское ш, дом 6, помещение П9

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	01	02 2024
По ОКПО	46693557	
ИНН	5260475380	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКПОФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ и ПРАВО"

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

ИНН 5257038950
ОГРН/ОГРНИП 1025202392236

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	36 314	88 227	90 716
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 352	4 631	1 005
	Прочие внеоборотные активы	1190	519 208	-	-
	Итого по разделу I	1100	560 874	92 858	91 721
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	426 667	2 310	-
	в том числе: незавершенное строительство	1211	426 667	2 270	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	60 661	67	7
	Дебиторская задолженность	1230	69 036	9 031	3 669
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	316	48	288
	Прочие оборотные активы	1260	40	33	13
	Итого по разделу II	1200	556 720	11 489	3 977
	БАЛАНС	1600	1 117 594	104 347	95 698

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				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(21 482)	(18 524)	(4 017)
	Итого по разделу III	1300	(21 472)	(18 514)	(4 007)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	566 812	102 358	93 300
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	570 548	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 137 360	102 358	93 300
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	19 604	5 229
	Кредиторская задолженность	1520	894	702	1 143
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	812	197	33
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 706	20 503	6 405
	БАЛАНС	1700	1 117 594	104 347	95 698

Руководитель

Бегун А.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

01 "февраля" 2024 г.

Примечания

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

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ГРАДСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
0710002		
Дата (число, месяц, год)	01	02 2024
Форма по ОКУД		
По ОКПО	46693557	
ИНН	5260475380	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	315	8 844
	Себестоимость продаж	2120	(1 606)	(9 449)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 291)	(605)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(660)	(3 103)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 951)	(3 708)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 324)	(14 375)
	Прочие доходы	2340	58	-
	Прочие расходы	2350	(462)	(51)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 679)	(18 134)
	Налог на прибыль	2410	721	3 627
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	721	3 627
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 958)	(14 507)

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	(2 958)	(14 507)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Бегун А.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 01 " февраля 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".

Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ГРАДСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	01	02 2024
По ОКПО	46693557	
ИНН	5260475380	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	10	-	-	-	(4 017)	(4 007)
за 2022 г. ²							
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	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	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(14 507)	(14 507)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(14 507)	(14 507)
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	10	-	-	-	(18 524)	(18 514)
за 2023 г. ³							
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	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 958)	(2 958)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(2 958)	(2 958)
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	10	-	-	-	(21 482)	(21 472)

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	(4 007)	(14 506)	(1)	(18 514)
до корректировок					
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(4 007)	(14 506)	(1)	(18 514)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(4 017)	(14 506)	(1)	(18 524)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(4 017)	(14 506)	(1)	(18 524)
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

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	(21 472)	(18 514)	(4 008)



Бегун А.И.
(расшифровка подписи)

декабря 2024 г.

указывается год, предшествующий предыдущему.
указывается предыдущий год.
указывается отчетный год.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ГРАДСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
01	02	2024	0710005
По ОКПО	46693557		
ИНН	5260475380		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 700	10 579
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	820	10 367
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	880	212
Платежи - всего	4120	(423 927)	(15 963)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(413 680)	(11 428)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 132)	(1 815)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(4 115)	(2 720)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(422 227)	(5 384)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(859)	(3 914)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(859)	(3 914)
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	(859)	(3 914)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	423 416	10 228
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	423 416	10 228
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(62)	(1 170)
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	(62)	(1 170)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	423 354	9 058
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	268	(240)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	48	288
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	316	48
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Бегун А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " февраля 2024 г.

Примечания

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



Утверждено «01» февраля 2024 г.

Генеральный директор ООО «СЗ «ГРАДСТРОЙ»

Бегун А.И.



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

Пояснения

**в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2023 г.**

2023 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГРАДСТРОЙ» (далее ООО «СЗ "ГРАДСТРОЙ").
ИНН/КПП: 5260475380/526001001 зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области.
Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 14.12.2020г. за основным государственным регистрационным номером: 1205200049548
Основной вид деятельности: 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

Собственники организации: Бегун Андрей Игоревич.
Руководитель организации (должность, ФИО) – Генеральный директор Бегун Андрей Игоревич.
Среднегодовая численность работающих за отчетный период 2023 г.: 5 чел.

Размер уставного капитала составляет 10 000 руб.

1.1. Филиалы, представительства, обособленные подразделения Общества

У Общества отсутствуют обособленные подразделения выделенные на отдельный баланс.

1.2. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества.

Исполнительный орган общества - в лице Генерального директора Бегуна Андрея Игоревича.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

1.3. Сведения о дочерних и зависимых обществах

У Общества дочерние и зависимые общества по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями. Учет осуществляется в

тысячах рублей.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

С 2023г. применяется новая учетная политика. В учетную политику внесены изменения в связи с началом осуществления в 2023г. нового вида деятельности – строительства многоквартирного дома. Внесены изменения в части учета основных средств и капитальных вложения, а именно раздельного учета объектов, а также объектов переданных в аренду.

Основные средства, капитальные вложения и аренда

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Стандарт применяется перспективно.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100000 рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то объект основного средства не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости.

Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Фондом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Последующая оценка

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации.

Обществом не проводится переоценка объектов основных средств.

Амортизация

По всем объектам основных средств амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы». Стандарт применяется перспективно

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится методом: по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отношении материалов создается при наличии подтверждений обесценения имущества и данных комиссии о снижении справедливой стоимости.

Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

Учет готовой продукции ведется в соответствии с ФСБУ 5-2019г. «Запасы». В составе готовой продукции отражены законченные производством изделия, прошедшие испытания и приемку, укомплектованные всеми частями согласно требованиям соответствующих стандартов.

НЗП по иным видам затрат осуществляется согласно действующих методик расчета, установленных гл.бухгалтером (руководителем) в зависимости от вида работ (услуг).

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Учет расходов по займам и кредитам

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Начисленные суммы процентов учитываются обособленно.

Учет расходов будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида (п. 9 и 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н)).

Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Сумма резервов определяется в зависимости от факторов, установленных на отчетную дату в отношении долгов (сведения о банкротстве, сведения о судебных делах, влекущие невозможность взыскания, иные факторы). Сумма резерва определяется членами инвентаризационной комиссии Общества и утверждается руководителем.

(Основание: П. 70 "Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации", утв. приказом Минфина России от 29.07.98 № 34Н)

Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010г. №167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату) (п. 15, 20 ПБУ 8/2010).

При признании оценочного обязательства его величина относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива в зависимости от его характера (п. 8 ПБУ 8/2010).

Доходы и Расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по

бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.).

Учет расчетов по налогу на прибыль

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. №114н, в редакции Приказа Минфина России от 20 ноября 2018г. №236н и Рекомендациями Бухгалтерского методологического центра Р-109/2019-КПР «Регистр учета временных разниц».

Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Все показатели в настоящей отчетности предоставлены в тыс. руб.

Информация об операциях со связанными сторонами

Перечень связанных сторон на 31.12.2023г.:

п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным
1	2	3	4
1	БЕГУН АНДРЕЙ ИГОРЕВИЧ	Г. Нижний Новгород, ул. Студеная, д. 68а, кв. 93.	Учредитель, владение доли в уставном капитале 100%. Выписка из реестра юридических лиц. Руководитель (Решение единственного учредителя №1 от 08.12.2020г.)
2	ООО «ЭЛЕКТРОМОНТАЖ»	Г. Выкса, проммикрорайон 4 здание, 5	Лицо, принадлежащее той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	ООО «ЭКСПЕРТ-ФИНАНС»	Г. Выкса, проммикрорайон 4 здание, 5	Лицо, принадлежащее той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	ООО «АКТИВ-Н»	Г. Нижний Новгород, Казанское шоссе, д. 6, оф. 1	Лицо, принадлежащее той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Бенефициары общества: Бегун Андрей Игоревич.

Информация об операциях со связанными сторонами и остатки

Показатели	Долг перед обществом на начало	Долг общества на начало	Увеличение долга перед обществом / погашение кредиторской задолженности	Уменьшение долга перед обществом / увеличение кредиторской задолженности	Долг перед обществом на конец	Долг общества на конец
Расчеты с поставщиками	-	-	390 962	390 986	-	24
Расчеты с поставщиками по авансам	-	-	188 305	178 172	10 133	
Расчеты по займам полученным	-	121 962	62	24 007	-	145 907
Прочие расчеты	-	-	1 227	880	348	

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

(тыс.руб.)

Наименование показателя	Начислено
Вознаграждения, заработная плата	2 352,0
НДФЛ	305,7
Страховые взносы	167,3

Вступительные и сравнительные данные

Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на начало отчетного периода сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса на конец отчетного периода предыдущей отчетности.

Данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей отчета о финансовых результатах прошлый отчетный период.

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию, а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах скорректированы в связи с изменением учетной политики и переквалификацией активов на начало периода, в связи с началом в 2023г. строительством и переводом объектов сдаваемых ранее объектов в аренду в состав основных средств. Корректировка произведена в целях приведения сравнительных остатков к данным отчетного периода.

Показатель Баланса	тыс.руб.					
	На 31.12.2022 текущая отчетность	На 31.12.2022 Предыдущая отчетность	Изменение	На 31.12.2021 текущая отчетность	На 31.12.2021 Предыдущая отчетность	Изменение
Основные средства стр.1150	88 227	36 245	51 982	90 716	34 931	55 785
Доходные вложения в материальные ценности стр.1160	0	51 982	(51 982)	0	55 785	(55 785)

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства

Информация о составе и движении основных средств (тыс.руб.):

Наименование показателя	Первоначальная стоимость на начало периода	Амортизация на начало периода	Увеличение стоимости	Накопленная амортизация за период	Уменьшение стоимости	Списание амортизации при выбытии	Первоначальная стоимость на конец периода	Амортизация на конец периода
-------------------------	--	-------------------------------	----------------------	-----------------------------------	----------------------	----------------------------------	---	------------------------------

Здания	57 353	5 071	859	1 042	57 353	6 022	859
Офисное оборудование	163	3		32			163
Транспортные средства	1 836	92		367			1 836
Земельные участки	34 041						34 041
Итого	93 393	5 166	859	1 441	57 353	6 022	36 899

3.2. Запасы

Информация о составе (строка 1210) и движении запасов представлена в таблице:
тыс.руб.

№ п/п	Наименование запасов (по группам)	На начало года по данным счетов без учета резерва	Резерв	На конец года по данным счетов, без учета резерва	Изменение резерва	Величина резерва на конец отчетного периода	На конец периода остатки за вычетом резервов
1	Сырье и материалы	40	-		-	-	-
2	НЗП по строительству	2 270	-		-	-	426 667
	ИТОГО	2 310	-		-	-	426 667

3.3. Отложенные налоговые активы

Информация о составе и движении отложенных налоговых активов представляет собой следующее (тыс.руб.):

Виды отложенных налоговых активов	Остаток на начало периода	изменение	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства и резервы	40	-	40
Убытки по НУ	4 591	721	5 312
ИТОГО	4 631	721	5 352

3.4. ПРОЧИЕ ВНЕОБРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие внеоборотные активы (строка 1190) представляют собой:

Наименование показателя	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
Расчеты по договорам долевого участия в части эскроу-счетов	-	519 208	-	519 208
Итого	-	519 208	-	519 208

3.5. Дебиторская задолженность и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности и резервах по сомнительным долгам представляет собой следующее (тыс.руб):

Вид дебиторской задолженности	На начало года остаток по счетам без резерва	Величина резерва, созданного на начало года	На конец периода остатки по счетам без резерва	Сумма резерва на конец периода

Расчеты по договорам долевого участия	443	-	51 340	-
авансы выданные	8 540	-	11 145	-
прочие дебиторы	48	-	6 551	-
Итого	9 031	-	69 036	-

Вид Кредиторской задолженности	На начало года остатки по счетам	Величина просроченной задолженности на начало года	На конец года остатки по счетам	Сумма просроченной задолженности на конец периода
поставщики	380	-	317	-
авансы полученные	-	-	-	-
Заработная плата	-	-	355	-
Прочая задолженность	322	-	222	-
Итого	702	-	894	-

3.6. Налог на добавленную стоимость (тыс.руб.)

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
НДС по приобретенным ценностям (строка 1220)	60 661	67
ИТОГО	60 661	67

3.7. Денежные средства

Денежные средства, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса представляют собой (тыс.руб.):

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Сумма по состоянию на 31.12.2022
1.	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	316	48
	ИТОГО	316	48

3.8. Прочие оборотные активы

Информация о составе и движении прочих оборотных активов представляет собой следующее (тыс.руб.):

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2022	Изменение за период	Сумма по состоянию на 31.12.2023
1.	Право пользования на программы	33	7	40
	ИТОГО	33	7	40

3.9. Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб. Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его участников. Максимальный размер доли участника не ограничен.

Уставный капитал оплачен полностью. Изменений уставного капитала в течение отчетного периода не производилось.

3.10. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

3.11. Учет расчетов по налогу на прибыль

Показатель	Сумма
Применяемая ставка	20%
Прибыль до налогообложения	(3 679)
Условный расходов (доход)	735
Постоянная разница	14
Отложенный налог	721
Текущий налог на прибыль	-

3.12. Заемные обязательства, прочие обязательства

Информация об остатках и движении кредитов и займов Общества представлена в таблице в тыс. руб.

Контрагенты	Задолженность на начало	Погашено в отчетном периоде	Получено (начислено) в отчетном периоде	Прочие изменения	Задолженность на конец периода
Долгосрочные займы и кредиты всего, стр. 1410	102 358	(62)	444 912	19 604	566 812
Основная сумма долга	102 358	(62)	7 648	-	109 944
Проценты по займам	-	-	16 358	19 604	35 962
Кредиты	-	-	415 768	-	415 768
Проценты по кредитам	-	-	5 138	-	5 138
Краткосрочные займы и кредиты всего, стр. 1510	19 604	-	-	(19 604)	0
Основная сумма долга	-	-	-	-	-
Проценты по займам	19 604	-	-	(19 604)	0

Проценты полностью включены в прочие расходы, проценты относимые на стоимость инвестиционных активов отсутствуют.

Срок погашения Кредитов – до 2026 г.

Срок погашения займов – до 2027г.

3.13. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы, обеспечения

Информация об оценочных обязательствах представляет собой следующее (тыс.руб.):

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2022	Изменения	Сумма по состоянию на 31.12.2023
-------	--------------	----------------------------------	-----------	----------------------------------

1.	Оценочные обязательства по отпускам	197	615	812
----	-------------------------------------	-----	-----	-----

3.14. Прочие обязательства

Информация о прочих обязательствах представлена в таблице в тыс. руб.

Вид кредиторской задолженности	Код строки	На начало года	На конец периода
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	570 548
Обязательства по договорам долевого участия		-	570 548

3.15. Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Вид дохода	тыс.руб.	
	Сумма, 2023	Сумма, 2022
Деятельность по аренде нежилых помещений	315	8 844
Итого:	315	8 844

Информация об основных прочих доходах (тыс.руб.)

Вид дохода	Сумма, 2023	Сумма, 2022
Прочее	58	-
Итого (стр. 2340, 2320)	58	-

3.16. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, управленческие расходы и прочие расходы

Ведение бухгалтерского учета расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Информация о себестоимости, коммерческих и управленческих расходах (тыс.руб.)

Вид расхода	Сумма, 2023	Сумма, 2022
Коммунальные услуги	1 606	9 449
Итого стр.2120	1 606	9 449
Расходы на заработную плату	582	1 728
Прочие расходы	78	1 375
Итого (стр. 2220)	660	3 103

Информация о прочих расходах(тыс.руб.)

Вид расхода	Сумма, 2023	Сумма, 2022
Проценты по займам, кредитам полученным	1 324	14 375
Прочее	462	51
Итого (стр. 2350, 2330)	1 785	14 426

3.17. Обеспечения обязательств

Обеспечения и залоги у организации отсутствуют. В рамках договора об ипотеке земельного участка №ДИ1-ЦН-776006/2023/00033 с обществом ПАО Банк ВТБ передан в залог земельный участок кадастровый №52:18:0040210:8. Оценочная стоимость объекта 8 817,5. тыс.руб.

3.18. События после отчетной даты

- объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;
 - получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества (товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающей устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации;
 - продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;
 - объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;
 - обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.
 - иные события являющиеся следствием прошлых событий и существенно повлиявшие на финансовое состояние организации отсутствуют.
- На отчетную дату у общества отсутствуют незавершенные судебные дела.

У Общества отсутствуют условные обязательства и активы требующие раскрытия, в том числе по причине того, что руководство считает возможность их наступления маловероятным.

В процессе хозяйственной деятельности общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов. В связи с этим могут возникнуть различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества. В настоящее время руководство считает, что у общества отсутствуют факты, свидетельствующие о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности.

В 2023 г. наблюдается напряженность между РФ и некоторыми странами, в связи с ранее введенной СВО. В 2024г. были также введены новые пакеты санкций в Российской Федерации, активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

Данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

3.19. Информация о государственной помощи и информация по сегментам

В деятельности Общества государственная помощь в отчетном периоде отсутствует, выделение сегментов не осуществлялось.

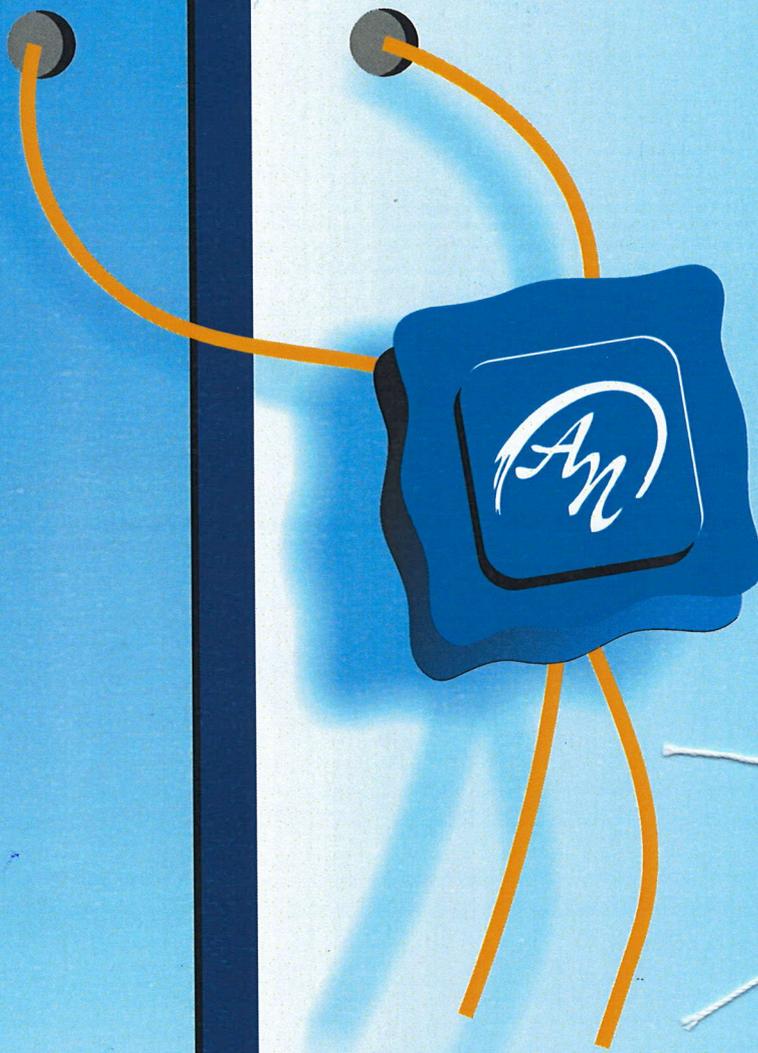
3.20. Допущения непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание, что величина чистых активов общества отрицательная. Данная ситуация указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Отрицательная величина чистых активов у общества связана со следующим: Общество было приобретено собственниками в целях строительства многоквартирного дома. Ранее шла подготовка к строительству и деятельность не приносила соответствующую прибыль. В настоящее время идет активная фаза по строительству многоквартирного дома.

Следующие факторы указывают на возможность продолжения деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты:

- общество своевременно исполняет текущие обязательства;
- в отношении общества отсутствуют судебные дела, связанные с взысканием задолженности и банкротством.
- общество своевременно рассчитывается по заемным, кредитным обязательствам. Основные обязательства – долгосрочные.



Всего прошито, пронумеровано,
креплено печатью 28 листов
Директор
ООО "Аудит и право"
Замитин П.А.



ООО "АУДИТ И ПРАВО"
аудиторские
и консалтинговые услуги