



**Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ДомИнвест»
за 2023 год**

**Псков
2024**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
ООО СЗ «ДомИнвест»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДомИнвест» (ОГРН 1216000005242), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в Годовом отчете за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Мы предполагаем, что Годовой отчет будет представлен нам после даты данного аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны проинформировать об этом лиц, отвечающих за корпоративное управление.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА (ДИРЕКТОРА) И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок;

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

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими 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.

Директор
ООО «ПАРТНЕР-АУДИТ»

Руководитель аудита



Персиц Михаил Григорьевич
ОРНЗ 21606070544

Шамарина Людмила Васильевна
ОРНЗ 21606069082

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР-АУДИТ»

ОГРН 1026000966804

Российская Федерация, 180017, Псковская обл., г. Псков, ул. 128 Стрелковой дивизии, д. 6,
пом. 1010, каб. 5

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 11606057605

«21» февраля 2024 год

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

| | | | | | |
|--|---|--------------------------|----------------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМИНВЕСТ" | ИНН | 55349273 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 6027206715 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКОПФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | 180000, Псковская область, г.о. Город Псков, г Псков, пр-кт Октябрьский, дом 36, помещение 232 | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | ООО "ПАРТНЕР-АУДИТ" | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ИНН | 6027056080 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ОГРН/ОГРНИП | 1026000966804 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 10 094 | 10 050 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Приобретение земельных участков | 11501 | 10 094 | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 869 | 93 | 3 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 10 963 | 10 143 | 3 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 312 053 | 70 351 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы | 12101 | 602 | - | - |
| | Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств | 12102 | 311 451 | 70 351 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 460 023 | 70 204 | 81 649 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 236 | 200 | - |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 70 000 | 70 000 | 75 408 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12303 | - | - | - |

| | | | | | |
|--|--|-------|---------|---------|--------|
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12304 | 184 | 4 | 6 241 |
| | Расчеты по договорам долевого участия с использованием эскроу-счетов | 12305 | 389 602 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 38 | 205 | - |
| | в том числе: Расчетные счета | 12501 | 38 | 205 | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 107 | - | - |
| | в том числе: Расходы будущих периодов | 12601 | 107 | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 772 221 | 140 760 | 81 649 |
| | БАЛАНС | 1600 | 783 184 | 150 903 | 81 652 |



| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 40 573 | 40 573 | 20 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 78 165 | 81 256 | 81 617 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 118 738 | 121 829 | 81 637 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 228 575 | 13 400 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные кредиты | 14101 | 207 275 | - | - |
| | Долгосрочные займы | 14102 | 21 300 | 13 400 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 3 | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 389 602 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства с использованием эскроу-счетов | 14501 | 389 602 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 618 180 | 13 400 | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 7 535 | 49 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по долгосрочным кредитам | 15101 | 5 485 | - | - |
| | Проценты по долгосрочным займам | 15102 | 2 050 | 49 | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 38 707 | 15 614 | 15 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 38 664 | 15 556 | 4 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15202 | 32 | 58 | 1 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 15203 | 3 | - | 3 |
| | Расчеты с персоналом по оплате труда | 15204 | 4 | - | 7 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15205 | 3 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 24 | 11 | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 46 266 | 15 674 | 15 |
| | БАЛАНС | 1700 | 783 184 | 150 903 | 81 652 |



Руководитель _____
(подпись)

Хохлов Владимир
Андреевич
(расшифровка подписи)



19 февраля 2024 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 55349273 | | |
| 6027206715 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | (292) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | - | (292) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | (49) |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (3 864) | (110) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (3 864) | (451) |
| | Налог на прибыль | 2410 | 773 | 90 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 773 | 90 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (3 091) | (361) |



| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (3 091) | (361) |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель _____
(подпись)

Хохлов Владимир Андреевич
(расшифровка подписи)



19 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 55349273 | | |
| 6027206715 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|--------|
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3100 | 20 | - | - | - | 81 617 | 81 637 |
| <u>За 2022 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | 40 553 | - | - | - | - | 40 553 |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| увеличение уставного капитала | 3217 | 40 553 | - | - | - | - | 40 553 |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (361) | (361) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (361) | (361) |
| 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 | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3200 | 40 573 | - | - | - | 81 256 | 121 829 |
| <u>За 2023 г.</u> | | | | | | | |
| 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 | - | - | - | - | (3 091) | (3 091) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (3 091) | (3 091) |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г. | 3300 | 40 573 | - | - | - | 78 165 | 118 738 |



12

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

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



3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 118 738 | 121 829 | 81 637 |

Н/к



Руководитель

(подпись)

**Хохлов Владимир
Андреевич**

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМИНВЕСТ" | по ОКПО | 55349273 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 6027206715 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | - | 11 656 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | 5 408 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | 6 248 |
| Платежи - всего | 4120 | (215 342) | (24 851) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (212 845) | (24 528) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (149) | (193) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (2 348) | (130) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (215 342) | (13 195) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | - |



| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 215 175 | 13 400 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 215 175 | 13 400 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | - | - |
| 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 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 215 175 | 13 400 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (167) | 205 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 205 | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 38 | 205 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

Хохлов Владимир
Андреевич

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.



ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
СЗ «ДомИнвест»
за 2023 года.

I. Общие сведения о ООО СЗ «ДомИнвест»

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДомИнвест».

Сокращенное наименование юридического лица:

ООО СЗ «ДомИнвест».

Юридический адрес: 180000, Псковская обл, Псков г, пр-кт Октябрьский, д. 36, помещ. 232

Почтовый адрес: , Псковская обл, Псков г, пр-кт Октябрьский, д. 36, помещ. 232

ИНН 6027206715, КПП 602701001

ОГРН 1216000005242

Сведения об образовании юридического лица:

Организация зарегистрирована 01 декабря 2021 года Межрайонной ИФНС России № 1 по Псковской области (код 6027). С 24.10.2022 – Управление Федеральной налоговой службы по Псковской области (код инспекции 6000). Организация создана путем реорганизации в форме выделения.

Основным видом деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

Основными рынками сбыта собственной продукции является город Псков.

12.04.2023 года, согласно Договора купли-продажи доли в уставном капитале общества, сменился учредитель, АО «Строительная фирма «ДСК» больше не числится в ЕГРЮЛ учредителем, доля приобретена ООО «ЛУГ-девелопмент».

27.12.2023 года, согласно Договора купли-продажи доли в уставном капитале общества, Лузина Светлана Александровна больше не числится в ЕГРЮЛ учредителем, ее Доля приобретена ООО «ЛУГ-девелопмент».

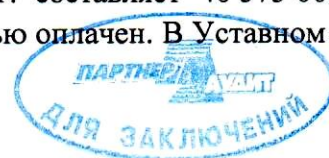
08.06.2023 года наименование организации изменено с Общество с ограниченной ответственностью «ДомИнвест» на Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ДомИнвест».

Изменился основной вид деятельности: «Строительство жилых и нежилых зданий» (код по ОКВЭД2 41.2) на «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» (код по ОКВЭД2 71.12.2).

Уставный капитал ООО СЗ «ДомИнвест» на 31.12.2023г. составляет 40 573 000 (Сорок миллионов пятьсот семьдесят три тысячи) рублей, полностью оплачен. В Уставном капитале доли государственного, иностранного капитала нет.

Участниками общества на 31.12.2023 г. являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «ЛУГ-девелопмент» - доля в уставном капитале 99,9823 %;



- Акционерное общество «РЕЗУЛЬТАТ» - доля в уставном капитале 0,0177 %.

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «ДомИнвест» является Беглецова Марина Сергеевна, т.к. Беглецова М.С. является учредителем ООО «ЛУГ-девелопмент» (99 %).

Списочная численность работников на 31 декабря 2023 года составляет 1 человек (31 декабря 2022 г. – 1 человек)

Фонд заработной платы за 2022 год составил 142 тыс. руб., за 2023 год составил 120 тыс. рублей.

Единоличным исполнительным органом Общества является Директор – Хохлов Владимир Андреевич.

На момент составления годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ДомИнвест» имеет рублевый расчетный счет в ПСКОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8630 ПАО СБЕРБАНК Г. ПСКОВ.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Организация подлежит обязательному аудиту в соответствии с пунктом 5 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Основные элементы учетной политики предприятия.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2023 года утверждена приказом № 01/2022 от 31.12.2022 года.

Критериями отнесения имущества к основным средствам являются условия, перечисленные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

По приобретенным ОС, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется обществом с учетом сроков фактической эксплуатации этих основных средств до их приобретения.

Если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, общество самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта ОС и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Не подлежат амортизации:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции).

Затраты на приобретение, создание активов, удовлетворяющие условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020, стоимость которых за единицу не превышает 100 000 рублей, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Согласно п. 3 ФСБУ 5/2019 для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасами, в частности, являются: объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (п. 3 «ж» ФСБУ 5/2019).

Расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08.03 «Строительство объектов основных средств», но при этом они в бухгалтерском балансе отражаются по строке 1210 «Запасы» раздела «Оборотные активы».

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, в такую себестоимость, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

При учёте запасов, которые предназначены для управленческих нужд не используется ФСБУ 5/2019. Затраты, входящие в стоимость таких запасов, включаются в расходы периода, в котором они понесены.

При формировании в бухгалтерском учете себестоимости выполненных работ (услуг) в Обществе применяются следующие базовые накопительные счета учета затрат на производство, предусмотренные Планом счетов и Инструкцией по его применению:

08.03 «Строительство объектов основных средств»;

20.01 «Основное производство»;

26 «Общехозяйственные расходы».

По дебету счета 08.03 у застройщика накапливаются осуществляемые в период строительства расходы, включая стоимость выполненных подрядчиками работ, затраты на материалы и их поставку, коммунальные ресурсы от снабжающих организаций, технологическое присоединение к инженерным сетям, страхование строительно-монтажных рисков, оплату услуг привлеченного заказчика, «входящий» НДС вышеперечисленных расходов и т.д. Все эти расходы формируют стоимость объекта строительства для целей бухгалтерского учета, в том числе в случае, если готовый объект будет принят застройщиком в состав основных средств.

Общехозяйственные расходы, учитываемые на счете 26, в полной сумме списываются на уменьшение выручки от реализации, в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» в разрезе договоров и объектов строительства.

На дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве отражается обязательно участникам по внесению денежных средств и составляется проводка Дебет 76.06 – Кредит 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы общества подразделяются на:

– доходы от обычных видов деятельности;

– прочие доходы.

Доходы признаются в том периоде, в котором имели место, независимо от фактического поступления денежных средств.

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы общества подразделяются на:

– расходы по обычным видам деятельности;

– прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 20.01 и 26, все остальные расходы – на счете 91.02 «Прочие расходы».

Учет расходов по займам (кредитам) ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет



расходов по займам и кредитам».

Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные (кредитные) средства, срок погашения которых по договору кредита (займа) превышает 12 месяцев на счетах бухгалтерского учета в составе долгосрочной задолженности.

Причитающийся к уплате заимодавцу (кредитору) доход начисляется равномерно (ежемесячно или ежеквартально) в соответствии со ставкой, указанной в договоре.

Расходы, произведенные ООО СЗ «ДомИнвест» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы, произведенные в отчетном текущем периоде, которые можно отнести к планируемому строительству дома, до получения разрешения на строительство, учитываются на 97 счете «Расходы будущих периодов». После разрешения на строительство жилого дома, все расходы списываются на незавершенные капитальные вложения объектов строительства.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также перед приемкой законченного строительством объекта и в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Резерв на оплату отпусков создается на последнее число отчетного периода. При этом производится расчет на основании реальных остатков отпусков по сотруднику на конец месяца и его среднего заработка.

Общество создает резервы по сомнительным долгам на основании приказа руководителя по результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности в разрезе каждого контрагента.

Резервы по сомнительным долгам создаются по результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности на основании приказа руководителя в разрезе каждого контрагента.

Для отражения суммы резерва по сомнительным долгам используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам» в корреспонденции со счетом 91.02.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся один раз в год (основание: пункт 70 «Положения по ведению бухгалтерского учета...», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

При оценке дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам учитываются следующие обстоятельства: нарушение должником сроков исполнения обязательства; отсутствие обеспечения долга (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.); возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия вышеперечисленных обстоятельств в учетной политики, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

| Дебиторская задолженность | Обстоятельства признания дебиторской задолженности сомнительной |
|---------------------------|---|
| Просрочка менее 365 дней | 0% |
| Просрочка более 365 дней | 100% |

В случае наличия информации, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, резерв по сомнительным долгам создается в размере 100 % независимо от периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем.



Операции по аренде (лизингу) учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018/ г. № 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. ППА отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п.п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Если организация принимает решение не признавать ППА и обязательство по аренде (п.п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018), то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года № 114н.

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС, а суммы НДС отражаются свернуто:

- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией ООО «БизнесАналитика», оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета и налогового консультирования в соответствии с договором.



Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В целях обеспечения достоверности данных перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация активов и обязательств.

Организация осуществляет следующие виды деятельности

Основной вид деятельности: строительство жилых и нежилых зданий.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Общество не имеет филиалов и представительств.

III. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса.

3.1. Основные средства (строка 1150 бухгалтерского баланса)

Общество на 31.12.2023г. имеет основные средства в виде земельных участков под жилищное строительство на общую сумму **10 094** тысячи рублей, признаки обесценения не выявлены. Земельные участки не амортизируются.

Общество на 31.12.2022 года имеет основное средство в виде земельного участка под жилищное строительство на общую сумму **10 050** тысячи рублей, признаки обесценения не выявлены. Земельный участок не амортизируются.

В 2023 г. произошло разделение земельного участка на два.

Доходов и потерь от выбытия основных средств за отчетный период не было.

3.2. Отложенные налоговые активы (строка 1180 бухгалтерского баланса) – 869 тыс. рублей.

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 Баланса) – 3 тыс.рублей.

| Вид активов и обязательств | На 31.12.2022, по ставке 20 % (тыс. руб.) | | На 31.12.2023, по ставке 20 % (тыс. руб) | |
|----------------------------|--|--|---|--|
| | Отложенные налоговые активы | Отложенные налоговые обязательства | Отложенные налоговые активы | Отложенные налоговые обязательства |
| Резерв ежегодных отпусков | 2 | 0 | 5 | 3 |
| Убытки прошлых лет | 91 | 0 | 864 | 0 |
| Итого | 93 | 0 | 869 | 3 |

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства показываются развернуто.



3.3. Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса)

В строке «запасы» отражаются не только материалы, товары и готовая продукция, но и накопление всех затрат на строительство объектов (в разрезе каждого объекта отдельно).

На 31.12.2023 год капитальные затраты составили **311 451** тысяч рублей.

На 31.12.2022 год капитальные затраты составили **70 351** тысяча рублей.

На конец отчетного периода в стадии незавершенного строительства находится дом № 43 по улице Северная в городе Пскове (разрешение на строительство № 60-RU60302000-09-2017 от 22.06.2022 года).

На конец отчетного периода материалы составили – **602** тысячи рублей.

На 31.12.2022 года материалы отсутствуют.

На 31.12.2023 года запасы составили – **312 053** тысячи рублей.

На 31.12.2022 года запасы составили – **70 351** тысяча рублей.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили по состоянию на 31.12.2023 г., 236 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 г., и 200 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021 г.- 0 руб.

3.4. Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)

Просроченной дебиторской задолженности нет.

Организация имеет дебиторскую задолженность по состоянию на 31.12.2023 года в сумме **460 023** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные - 236 тыс. рублей;

- покупатели и заказчики – 70 000 тыс. рублей;

- расчеты по налогам и сборам – 1 тыс. рублей;

- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 184 тыс. рублей.

- расчеты с покупателями по ДДУ с использованием эскроу-счетов – 389 602 тыс.

рублей;

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 года в сумме **70 204** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные - 200 тыс. рублей;

- покупатели и заказчики – 70 000 тыс. рублей;

- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 4 тыс. рублей.

3.5. Денежные средства и их эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)

Денежные средства на 31.12.2023 г. составили **38** тыс.рублей, в том числе:

На расчетном счете 38 тыс.рублей.

Денежные средства на 31.12.2022 г. составили **205** тыс.рублей, в том числе:

На расчетном счете 205 тыс.рублей.

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

Аккредитив № S230003698 от 17.05.2023г.Псковское отделение ПАО «Сбербанк» сумма покрытия 71 190 тыс. руб. Аккредитив закрыт 18.05.2023г.

По состоянию на 31.12.2023г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

3.6. Прочие оборотные активы (строка 1260 бухгалтерского баланса)

В составе расходов будущих периодов отражены затраты на строительство МКД по адресу Псков, Северная,44 до момента получения разрешения на строительство.



| | на 31.12.2022 | на 31.12.2023 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Расходы будущих периодов | - | 107 |
| Всего по строке 1260 Баланса | - | 107 |

3.7. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370 бухгалтерского баланса).

Нераспределенная прибыль на 31.12.2023 года составила – **78 165** тыс. рублей

За отчетный период получен убыток в сумме 3 091 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года нераспределенная прибыль – **81 256** тыс. рублей.

3.8. Заемные средства (строка 1410 бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2022 года организация имеет обязательства по долгосрочным целевым займам в сумме **13 400** тыс. рублей. Все займы являются процентными и целевыми. Займы были получены для обеспечения своевременных расчетов в 2022 году. Просроченные обязательства отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2023 года организация имеет обязательства по долгосрочным целевым займам в сумме **21 300** тыс. рублей. Все займы являются процентными и целевыми. Займы были получены для обеспечения своевременных расчетов в 2023 году. Просроченные обязательства отсутствуют.

2023 год:

| | Остаток на начало периода | Привлечено средств, тыс. руб. | Погашено, тыс. руб. | Остаток на конец периода, тыс. руб. |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| АО «Строительная фирма «ДСК» | 3 400 | 3 500 | 0 | 6 900 |
| ИП Лузина Светлана Александровна | 10 000 | 4 200 | 0 | 14 200 |
| ООО «ЛУГ-девелопмент» | 0 | 200 | 0 | 200 |
| ИТОГО | 13 400 | 7900 | 0 | 21300 |

В 2023 году с ООО «ЛУГ-девелопмент» был заключен договор процентного целевого займа № 03/11-1 от 03.11.2023г. – 10 000 тыс. руб., срок погашения 02.11.2028 г. За отчетный период получено денежных средств по договору займа 200 тыс.руб. Недополучено денежных средств 9800 тыс.руб

В 2022 году с АО «Строительная фирма «ДСК» были заключены договора процентных целевых займов:

№ 01/09-1 от 01.09.2022г. – 3 500 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г.;

№ 13/09-1 от 13.09.2022г. – 3 400 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г.

с ИП Лузиной Светланой Александровной:

№ 06/09 от 06.09.2022г. – 6 000 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г.;

№ 12/09 от 12.09.2022г. – 4 000 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г.;

№ 27/09 от 27.09.2022г. – 1 000 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г.;

№ 28/09 от 28.09.2022г. – 10 000 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г.

В 2023 году привлекли целевых займов на сумму - 7 900 тыс. рублей. За 2023 год начислено процентов за пользование займами в сумме 2 001 тыс. рублей, которые включены в расходы на строительства жилого дома.

Возвратов по договорам займов в 2023 году не было, остаток задолженности по договорам процентных займов на 31.12.2023 года составляет 21 300 тыс. рублей, по начисленным процентам – 2 050 тыс. рублей.

21 февраля 2023 года с ПАО «Сбербанк России» был подписан Договор №550B00FN5MF об открытии невозобновляемой кредитной линии для финансирования строительства жилого дома, расположенного по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. Северная, д. 43.

Общая сумма лимита по кредитному договору составляет 382 708 тыс. рублей, в т.ч.:

На 31.12.2023г. лимит по кредитному договору выбран на сумму 207 275 тыс. рублей.

Начислены проценты за пользование кредитными денежными средствами в сумме 5 485 тыс. рублей, которые включены в расходы на строительства жилого дома.

| | Остаток на начало периода | Привлечено средств, тыс. руб. | Погашено, тыс. руб. | Остаток на конец периода, тыс. руб. |
|---|---------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» | 0 | 207 275 | 0 | 207 275 |

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору ООО СЗ «ДомИнвест» предоставлено в залог ПАО «Сбербанк России» следующее имущество:

- земельный участок с кадастровым номером 60:27:0060235:53, находящийся по адресу: Псковская область, г. Псков, ул. Северная, д.43;

- жилые помещения строящегося Объекта площадью 8 445,2 кв.м., расположенного по адресу: Псковская область, г. Псков, ул. Северная, д. 43, кадастровый номер земельного участка 60:27:0060235:53.

3.9. Прочие обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса)

Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства с использованием эскроу-счетов на 31.12.2023 года составляют – **389 602** тысячи рублей.

На 31.12.2022 года суммы отсутствуют.

3.10. Заемные средства (строка 1510 бухгалтерского баланса)

Задолженность по процентам к уплате по состоянию на 31.12.2023 года составляет **7 535** тыс. рублей:

- проценты по долгосрочным кредитам 5 485 тыс. рублей;
- проценты по долгосрочным займам 2 050 тыс. рублей.

Задолженность по процентам к выплате по состоянию на 31.12.2022 года составляет **49** тыс. рублей:

- проценты по долгосрочным займам 49 тыс. рублей.

3.11. Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса)

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Кредиторская (краткосрочная) задолженность по состоянию на 31.12.2023 года составляет **38 707** тыс. рублей, в том числе:

- поставщики и подрядчики – 38 664 тыс. рублей;
- задолженность по налогам и сборам - 32 тыс. рублей;
- задолженность по социальному страхованию и обеспечению – 3 тыс. рублей;
- задолженность перед персоналом – 4 тыс. рублей;
- разные дебиторы и кредиторы – 3 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года составляет **15 614** тыс. рублей, в том числе:

- поставщики и подрядчики – 15 556 тыс. рублей;
- задолженность по налогам и сборам - 58 тыс. рублей;



3.12. Оценочные обязательства (строка 1540 бухгалтерского баланса)

В бухгалтерском учете организация формирует резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. Сумма резерва по состоянию на 31.12.2023г. составила 24 тыс. рублей (на 31.12.2022г. составила 11 тыс. рублей)

IV. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.

Доходов за отчетный и предыдущий период не было.

Управленческие расходы:

| 2022 год | 2023 год | Разница |
|----------|----------|---------|
| 292 | 0 | - 292 |

Проценты к уплате:

| 2022 год | 2023 год | Разница |
|----------|----------|---------|
| 49 | 0 | - 49 |

Состав прочих доходов и расходов

| Прочие расходы | тыс. руб. | |
|-------------------|------------|--------------|
| | 2022 год | 2023 год |
| Уплата госпошлины | 66 | |
| Земельный налог | 42 | |
| Услуги банка | 2 | |
| Прочие расходы | 0 | 3 864 |
| ИТОГО | 110 | 3 864 |

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года № 114н.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Ставка налога на прибыль составляет 20 %.

Отложенный налог на прибыль обусловлен тем, что в отчетном периоде возникли (погашены) временные разницы.

Информация об отложенном налоге

| Баланс временных разниц | Сальдо на начало периода, тыс. руб. | Изменения текущего периода, тыс.руб. | Сальдо на конец периода, тыс. руб. |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Убыток по данным налогового учета | 91 | 773 | 864 |
| Оценочные обязательства и резервы (09 счет) | 2 | 3 | 5 |
| Оценочные обязательства по созданному резерву (77 счет) | 0 | -3 | -3 |
| | | 773 | |

Отложенные налоговые активы на 31.12.2023 года 869 тыс. рублей (Это 20% от полученного по данным налогового учета убытка за 2021-2023 гг. в сумме 864 тыс. руб. и от суммы созданного резерва предстоящих расходов по оплате отпуска в размере 5 тыс. рублей).

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2023г. по разницам 3 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2023 год равен 773 тыс. рублей и отражен в Отчете о финансовых результатах в строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Отложенный налог на прибыль за 2022 год равен 90 тыс. рублей.

| Наименование | 2023 год | 2022 год |
|---|----------|----------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения по данным БУ | (3864) | (451) |
| Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (прибыль(убыток) БУ * 20%) | 773 | 90 |
| Постоянный налоговый расход (доход) - обусловлен расходами/доходами, не признаваемыми в налоговом учете | 0 | 0 |
| Текущий налог на прибыль | (0) | 0 |
| Отложенный налог на прибыль, в том числе: | 773 | 90 |
| Изменение отложенных налоговых обязательств - обусловлено различным порядком признания оценочного обязательства по резервам ежегодных отпусков | (3) | |
| Изменение отложенных налоговых активов - обусловлено различным порядком признания оценочного обязательства по резервам ежегодных отпусков, убытком в НУ, убытком от реализации амортизируемого имущества в НУ | 775 | 90 |
| Налог на прибыль всего (текущий + отложенный) | 773 | 90 |

Финансовый результат определяется согласно учетной политики организации.

В связи с тем, что ООО «ДомИнвест» начало свою деятельность 01 декабря 2021 года и является застройщиком многоквартирного жилого дома № 43 по ул. Северная в г. Пскове, финансовый результат по строительству многоквартирного жилого дома будет определяться после ввода жилого дома в эксплуатацию.

V. Прочие сведения.


Валюта баланса за отчетный период составила 783 184 тыс. рублей.


Операций в иностранной валюте в 2023 г. не было.


Годовые дивиденды по результатам деятельности общества за 2022 год в отчетном году не начислялись.

Техническим заказчиком при строительстве многоквартирного жилого дома № 43 по улице Северная в городе Пскове является ООО «Строительные технологии».

Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами:

| Наименование связанной стороны | Характер отношений | Изменения по сравнению с предыдущим периодом | Операции в течение периода |
|--|--|--|---|
| Хохлов Владимир Андреевич, Директор | Руководитель с 04.02.2022 г. Работает в должности директора по совместительству (0,5 ставки) с окладом 10 000 рублей, заработная плата начисляется ежемесячно и соответственно выплачивается два раза в месяц | | Выплата вознаграждения основному управленческому аппарату, начислена заработная плата за 2022 год – 108 тысяч рублей, за 2023 год – 120 тысяч рублей |
| Лузина Светлана Александровна, Доля в уставном капитале – 0,03 % | Учредитель до 27.12.2023г.  | | В 2022 г. с Лузиной Светланой Александровной были заключены договоры процентного займа: № 06/09 от 06.09.2022г. – 6 000 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025г.; № 12/09 от 12.09.2022г. – |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>4 000 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г.; № 27/09 от 27.09.2022г. – 1 000 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г.; № 28/09 от 28.09.2022г. – 10 000 тыс. руб. срок погашения 31.12.2025г.</p> <p>Получено займов на общую сумму 10 000 000 рублей. Возвратов по договорам займов в 2022 году не было, остаток задолженности по договорам займов на 31.12.2022 года составляет 10 000 тыс. рублей, по начисленным процентам – 32 тыс. рублей.</p> <p>В 2023 году получено займов на общую сумму 4 200 тыс. руб. Возвратов по договорам займов в 2023 году не было, начислено процентов по договорам займов в 2023 году – 1 377 тыс. руб., остаток задолженности по договорам займов на 31.12.2023 года составляет 14 200 тыс. руб., по начисленным процентам – 1 409 тыс. руб.</p> |
| <p>ООО «СПЕЦСТРОЙАЛЪЯ НС» ОГРН 1176027000544</p> | <p>Связанная сторона (правопреемственник)</p> | <p>Операций за 2022г не было В 2023 году заключены договоры долевого участия: ДДУ № СВ43-55 от 21.09.2023г., ДДУ № СВ43-81 от 21.09.2023 г. на сумму - 8 847 тыс. руб., по данным договорам произведена оплата на эскроу-счета в сумме – 20 тыс. руб.</p> |
| <p>АО «Строительная фирма «ДСК» ОГРН 1026000955298 Доля в уставном капитале - 99,95 %</p> | <p>Учредитель до 12.04.2023 года</p>  | <p>В 2022 г. с АО «Строительная фирма «ДСК» были заключены договоры процентного займа: № 13/09-1 от 13.09.2022г. – 3 400 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025г. № 01/09-1 от 01.09.2022г. – 3 500 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г. Получено займов на сумму 3 400 тыс. рублей. Возврата по договору займа в 2022 году не было, остаток</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>задолженности по договору займа на 31.12.2022 года составляет 3 400 тыс. рублей, по начисленным процентам – 17 тыс. рублей.</p> <p>В 2023 году получено займов на сумму – 3 500 тыс.руб. Возвратов по договорам займов в 2023 году не было, начислено процентов по договорам займов в 2023 году – 619 тыс. руб., остаток задолженности по договорам займов на 31.12.2023 года составляет 6 900 тыс. руб., по начисленным процентам – 636 тыс. руб.</p> |
| <p>ООО «ЛУГ-девелопмент» ОГРН 1166027059428 Доля в уставном капитале – 99,98 %</p> | <p>лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли ООО «ДомИнвест»</p> | <p>В 2023 г. с ООО «ЛУГ-девелопмент» был заключен договор процентного займа: № 03/11-1 от 03.11.2023г. – 10 000 тыс. руб., срок погашения 02.11.2028г. Получен заем на сумму 200 тыс. рублей. Возврата по договору займа в 2023 году не было, остаток задолженности по договору займа на 31.12.2023 года составляет 200 тыс. рублей, по начисленным процентам – 4 тыс. рублей.</p> |
| <p>АО «РЕЗУЛЬТАТ» ОГРН 1106027001068 Доля в уставном капитале - 0,02 %</p> | <p>Связанная сторона (учредитель)</p>  | <p>При реорганизации ООО «СПЕЦСТРОЙАЛЬЯНС» в форме выделения из его состава ООО «ДомИнвест» была по передаточному акту от 11.08.2021 года передана дебиторская задолженность по Договору подряда от 01.03.2017 года в сумме – 75 409 тыс. руб. За период отчета сумма – 5 409 тыс руб. была оплачена. Дебиторская задолженность на 31.12.2022г. составляет 70 000 тыс. руб. На 31.12.2023 года задолженность составляет 70 000 тыс. руб.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| ООО «ЛУГ-строй» ОГРН 1146027005937 | Связанная сторона (Хохлов Владимир Андреевич – руководитель) | | Операций за отчетный период не было |
| Степанов Михаил Витальевич | Связанная сторона (генеральный директор ООО «СПЕЦСТРОЙАЛЬЯНС») | | Операций за отчетный период не было |
| Закончук Наталья Михайловна | Связанная сторона (учредитель ООО «СПЕЦСТРОЙАЛЬЯНС») | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО «СПТ» ОГРН 1157847171690 | Связанная сторона (Хохлов Владимир Андреевич – руководитель, учредитель) | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО СЗ «ВЫСОТА-ПСКОВ» ОГРН 1166027051288 | Связанная сторона (ООО «ЛУГ-девелопмент» - учредитель) | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО СЗ «ПСК» ОГРН 111602701010186 | Связанная сторона (ООО «ЛУГ-девелопмент» - учредитель) | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО СЗ «Возрождение-10» ОГРН 1126027000802 | Связанная сторона (ООО «ЛУГ-девелопмент» - учредитель) | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО «ПИК-фонд имущества» ОГРН 1056000355950 | Связанная сторона (ООО «ЛУГ-девелопмент» - учредитель) | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО СЗ «Спецпроектжилстрой» ОГРН 1026000975076 | Связанная сторона (ООО «ЛУГ-девелопмент» - учредитель) | | Операций за проверяемый период не было |
| Беглецова Марина Сергеевна ИНН 602705931104 | Связанная сторона (учредитель ООО «ЛУГ-девелопмент») | | Операций за проверяемый период не было |
| Беглецов Сергей Николаевич ИНН 602705931591 | Связанная сторона (учредитель ООО «ЛУГ-девелопмент») | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО СЗ «ВЕРТИКАЛЬ» ОГРН 1216000002790 | Связанная сторона (АО «РЕЗУЛЬТАТ» - учредитель) | | Операций за проверяемый период не было |
| Лузин Андрей Вячеславович | Связанная сторона (директор АО «РЕЗУЛЬТАТ») | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО «Строительные технологии» ОГРН 1166027062046 | Связанная сторона (ООО «ЛУГ-девелопмент»- учредитель) | | В 2022 году с ООО «Строительные технологии» был заключен договор № 3 от 18.07.2022 года на оказание услуг технического заказчика при строительстве жилого дома № 43 по ул Северная В 2022 году по объекту были приняты услуги технического заказчика и |



| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>возмещения расходов на строительство на сумму – 38 612 тыс. руб., расчет был произведен частично на сумму – 23 096 тыс. руб. путем перечисления денежных средств с расчетного счета.</p> <p>Задолженность на 31.12.2022 г. по данному договору составила 15 516 тыс. руб.</p> <p>В 2023 году по объекту д. 43 по ул Северная были приняты услуги технического заказчика и возмещения расходов на строительство на сумму – 227 431 тыс. руб., расчет был произведен частично на сумму – 206 494 тыс. руб. путем перечисления денежных средств с расчетного счета.</p> <p>Задолженность на 31.12.2022 г. по данному договору составила 36 453 тыс. руб.</p> <p>В 2023 году были переданы расходы по объекту д. 44 по ул. Северная на общую сумму 30 тыс. руб. Данная задолженность не погашена. Общая задолженность на 31.12.2023 года составила 36 483 тыс. руб..</p> |
| Блажнов Алексей Викторович ИНН 602705204324 | Связанная сторона (АО «Строительная фирма «ДСК» –учредитель до 12.04.2023г., генеральный директор) | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО «Технострой» ОГРН 1167847403844 | Связанная сторона (Лузина Светлана Александровна - учредитель) | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО «СЕВЗАПИТЕРСТРОЙ» ОГРН 1227800092156 | Связанная сторона (Лузина Светлана Александровна – учредитель) | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО "Архитектурное бюро «А.В. Студио» ОГРН 1146027005772 | Связанная сторона (Лузина Светлана Александровна - учредитель) | | 10 декабря 2021 года заключен Договор подряда № б/н на разработку проектной документации при строительстве жилого |



| | | | |
|---|---|--|--|
| | | | дома Северная, д. 43 в г. Пскове. Стоимость работ составила 1091 тыс.руб. В течении 2022 г. задолженность погашена. Задолженности на 31.12.2022г. - нет. В 2023 году операций нет. |
| ООО «Псков-Альянс» ОГРН 1056000418539 | Связанная сторона (Лузина Светлана Александровна – учредитель) | | Операций за проверяемый период не было |
| ООО «БизнесАналитика» ОГРН 176027003107 | Если заключен договор на бухгалтерское обслуживание ООО СЗ «ДомИнвест»: организация или индивидуальный предприниматель, составляющая бухгалтерскую отчетность | | 01.01.2022 года заключен Договор на оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета. По состоянию на 31.12.2023 года задолженность составляет 80 тыс.рублей. |

На конец отчетного периода дебиторская задолженность по операциям со связанными сторонами составила 10 627 тысяч рублей. (ООО «Результат») дебиторская задолженность составила 70 000 тысяч рублей; кредиторская задолженность составила 59 373 тысячи рублей. (Лузина Светлана Александровна, АО Строительная фирма «ДСК», ООО «ЛУГ-девелопмент», ООО «Строительные технологии»).

Просроченной задолженности нет.

Операции с бенефициарными владельцами отсутствуют.

Размер краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу состоит из оплаты труда за отчетный период, начисленные на нее и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и составляет 157 тысяч рублей. За 2022 год сумма краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу составляла 198 тысяч рублей

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, доле участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе не выплачивались.

Прочая информация (неаудируемая)

Чрезвычайных расходов в 2023 году не было.

В течении отчетного года экологическая деятельность не осуществлялась.

Совокупные затраты организации, на использованные в течении календарного года энергетические ресурсы отсутствуют.

Информация о судебных разбирательствах

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств.

Условные обязательства и условные активы

Условные активы и обязательства отсутствуют.



Прекращаемая деятельность

В отчетном периоде ООО СЗ «ДомИнвест» не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

Непрерывность деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2023 г., так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводом средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Деятельность организации продолжается. Организация в обозримом будущем предполагает продолжать свою деятельность. Учредители не намерены в обозримом будущем принимать решения о ликвидации общества.

Директор ООО «ДомИнвест»



В.А. Хохлов

