

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



5

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙЖИЛЬЁ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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		
0710001		
31	12	2023
75141280		
2626050971		
41.20		
12300	16	
384		

Местонахождение (адрес)  
358000, Республика Калмыкия, г.о. Город Элиста, г Элиста, ул С.Кирова, дом 140

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО АК "ЮЭКО-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН	2629003472
ОГРН/ОГРНИП	1022603423820

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	124 811	50 501	
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	120 136	610	
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	52 118	155	
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	297 065	51 266	
	<b>БАЛАНС</b>	1600	297 065	51 266	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	
	Резервный капитал	1360	-	-	
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	
	Итого по разделу III	1300	10	10	
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	177 740	47 976	
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	
	Оценочные обязательства	1430	-	-	
5.3	Прочие обязательства	1450	93 973	-	
	Итого по разделу IV	1400	271 713	47 976	
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	
5.3	Кредиторская задолженность	1520	25 266	3 280	
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	
7	Оценочные обязательства	1540	76	-	
	Прочие обязательства	1550	-	-	
	Итого по разделу V	1500	25 342	3 280	
	<b>БАЛАНС</b>	1700	297 065	51 266	



Жукова Александра  
 Васильевна  
 (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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



Организация Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙЖИЛЬЁ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2023
75141280		
2626050971		
41.20		
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	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-



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		
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		



Руководитель

*(Handwritten signature)*  
 (подпись)

Жукова Александра  
 Васильевна

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
75141280	
2626050971	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙЖИЛЬЕ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.	3210	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	X
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	X	X
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	X	X
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	X	X	X	X	X	X
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	X	X
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	X	X
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X

ООО АК  
ЮЭКО - АУТИСМ  
г. Лермонтов

9

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X				X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10					10
За 2023 г.							
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						
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X		
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		X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X				X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10					10





19

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
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	10	10	-



Жукова Александра  
Васильевна  
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
75141280		
2626050971		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	6 414	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 414	-
Платежи - всего	4120	(78 594)	(17 765)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(71 573)	(17 717)
в связи с оплатой труда работников	4122	(583)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(6 438)	(48)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(72 180)	(17 765)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	124 143	17 920
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	124 143	17 910
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	124 143	17 920
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	51 963	155
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	155	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	52 118	155
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Жукова Александра  
Васильевна

(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Выбыло		Переоценка						
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:	5101 5111	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-



15



4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	50 501	-	50 501	76 135	(1 825)	-	-	X	124 811	-	124 811	
	5420	за 2022г.	-	-	50 501	50 501	-	-	-	X	50 501	-	50 501	
в том числе:	5401	за 2023г.	1 215	-	1 215	610	(1 825)	-	-	-	1 215	-	1 215	
	5421	за 2022г.	-	-	-	1 215	-	-	-	-	-	-	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2023г.	49 286	-	49 286	75 525	-	-	-	-	124 811	-	124 811	
	5425	за 2022г.	-	-	-	49 286	-	-	-	-	49 286	-	49 286	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	124811	-	-
договор ипотеки и договор залога	5446	124 811	-	-



Жукова Александра  
Васильевна  
(расшифровка подписи)



H

### 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

#### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		Выбыло						перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате операции	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	93 973	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93 973	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с участниками долевого строительства	5505	за 2023г.	-	-	93 973	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93 973	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	610	-	26 163	-	-	-	-	(610)	-	-	-	-	-	26 163	-
	5530	за 2022г.	-	-	610	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	610	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	610	-	26 161	-	-	-	-	(610)	-	-	-	-	-	26 161	-
	5532	за 2022г.	-	-	610	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	610	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
налоги и взносы	5514	за 2023г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	610	-	120 136	-	-	-	-	(610)	-	-	-	-	-	120 136	-
	5520	за 2022г.	-	-	610	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	610	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятая комиссия, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	47 976	218 116	5 621	-	-	-	-	271 713
	5571	за 2022г.	-	47 812	164	-	-	-	-	47 976
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	119 793	2 040	-	-	-	-	121 833
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	47 976	4 350	3 581	-	-	-	-	55 907
	5573	за 2022г.	-	47 812	164	-	-	-	-	47 976
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по расчетам с дольщиками	5555	за 2023г.	-	93 973	-	-	-	X	X	93 973
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	3 280	68 348	-	(46 362)	-	-	-	25 266
	5580	за 2022г.	-	3 280	-	-	-	-	-	3 280
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	3 235	67 870	-	(46 011)	-	-	-	25 094
	5581	за 2022г.	-	3 235	-	-	-	-	-	3 235
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	45	478	-	(351)	-	-	-	172
	5583	за 2022г.	-	45	-	-	-	-	-	45
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023г.	51 256	286 464	5 621	(46 362)	-	X	-	296 979
	5570	за 2022г.	-	51 092	164	-	-	X	-	51 256

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	65 850	48 946
Расходы на оплату труда	5620	445	-
Отчисления на социальные нужды	5630	138	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	9 092	340
Итого по элементам	5660	75 525	49 286
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(75 525)	(49 286)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



20



Жукова Александра  
Васильевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 марта 2024



21

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	76	-	-	76
в том числе:						
по отпускам	5701	-	76	-	-	76



**Жукова Александра Васильевна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2024 г.





**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
счета эскроу	5801	93 973	-	-
Выданные - всего	5810	239 432	-	-
в том числе:				
договор ипотеки земельного участка	5811	3 974	-	-
договор залога по объекту строительства МКД	5812	235 458	-	-



Жукова Александра  
Васильевна  
(расшифровка подписи)

## Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройЖильё»

Текстовое пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за  
2023 год.

### 1. Краткая характеристика Общества

1.1. Общество создано 27.04.2022 года и поставлено на налоговый учет 27.04.2022 г. в налоговом органе по месту нахождения - Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 10 по Ставропольскому краю (2626 Территориальный участок 2626 по г. Эссентуки). Предприятию присвоены

- ОГРН 1222600005000

- ИНН 2626050971

- КПП 262601001

- Устав Общества утвержден решением единственного участника (первая редакция от 21.04.2022 г.), в новой редакции Устав (30.06.2022), зарегистрирован при внесении записи в ЕГРЮЛ 07.07.2022 г.

Согласно Уставу, полное фирменное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройЖильё»; сокращенное фирменное наименование Общества ООО СЗ «СтройЖильё».

Юридический адрес Общества на момент регистрации:

357601, Ставропольский край, Г.О. Город-курорт Эссентуки, г. Эссентуки ул. Интернациональная, д 21, офис 5.

Общество прошло регистрацию в Федеральной службе государственной статистики на дату 12.09.2022 г., присвоены следующие коды:

ОКПО -75141280

ОКАТО -07410000000

ОКТМО -07710000001

ОКОГУ -4210014

ОКФС -16

ОКОПФ -12300

- Система налогообложения – УСНО (доходы).

1.2. События после отчетной даты:

1.2.1. В соответствии с листом записи в ЕГРЮЛ за государственным регистрационным номером (ГРН) 224080001036 от 16.02.2024 года внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ.

Запись содержит сведения:

Адрес юридического лица: 358000, Республика Калмыкия, г.о. Город Элиста, г. Элиста, ул. С. Кирова, д. 140.

1.2.2. 16.02.2024 года Общество снято с учета в налоговом органе Ставропольского края:

-уведомление за номером 729564115 от 16.02.2024 года «О снятии с учета российской организации в налоговом органе» на основании сведений об изменении места нахождения юридического лица, содержащихся в Выписке из ЕГРЮЛ, ГРН 224080001036 от 16.02.2024 г.

1.2.3. Согласно Свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения, Общество поставлено на учет 16.02.2024 г. в налоговом органе по месту нахождения Управления Федеральной налоговой службы по Республике Калмыкия 0800

1.3. На основании сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 19.12.2023 ООО СЗ «СтройЖилье», признано микропредприятием, начиная с 10.05.2022 года.

1.4. Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб.

Единственным участником Общества является:

- Жукова Александра Васильевна с долей 100 процентов;

1.5. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор и главный бухгалтер Общества:

Жукова Александра Васильевна (приказ № 1 от 27.04.2022).

1.6. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2023 составляет 4 человека

1.7. В 2023 году обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.

## 2. Сведения о хозяйственной деятельности

Основной вид деятельности:

- 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

- Лицензируемых видов деятельности предприятие не ведет

2.1 Предприятие получило разрешение на строительство за номером № 26-RU 26304000-52-2022 от 18 мая 2022 года (изменения в разрешение внесены распоряжением №04-г от 01.11.22 г. управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Ессентуки.), срок действия настоящего разрешения до 18.05.2025 года.

Строительство производится на земельном участке, принадлежащем предприятию на праве собственности, кадастровый номер участка 26:30:100205:126 площадью 2065 кв.м, расположенном по адресу: г. Ессентуки, Маяковского, земельный участок 19а. Участок обременен договором ипотеки от 23.01.2023 г. №520B00EGJMF /ДИ. Общая залоговая стоимость 3 974 000 (три миллиона девятьсот семьдесят четыре тысячи) руб. Залогодержатель ПАО «Сбербанк России».

Строительство обеспечено проектно-сметной и разрешительной документацией по объекту «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: СК, г. Ессентуки, ул. Маяковского 19а.». В Министерство строительства и архитектуры Ставропольского края предприятием направлено «Извещение» о начале строительства 10.06.2022 г.

В соответствии с договором залога от 23.01.2023 г. №520B00EGJMF /ДЗИП обременены:

-Имущественные права на строящиеся площади в Объекте:

Залог имущественных прав на площади строящегося объекта (квартиры) общей площадью 3228 кв. м. расположенного по адресу: СК, городской округ город-курорт Ессентуки, г. Ессентуки, ул. Маяковского, 19А. Залогодатель «Заемщик»



-Имущественные права на строящиеся площади в Объекте:

Залог имущественных прав на площади строящегося объекта: наружные инженерные сети, в том числе затраты на техприсоединение к ИС.

Согласно приложения №1 к договору залога общая залоговая стоимость Предмета залога составляет 235 457 500 руб. Залогодержатель ПАО «Сбербанк России».

Выданные обеспечения учитываются на забалансовом счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные" и признаются в суммах, определенных договором (по залоговой стоимости).

2.2. В 2023 году предприятием было принято решение для ведения строительства привлекать денежные средства дольщиков, для закрепления такого права проведены следующие мероприятия:

- Заключены договоры строительного подряда от 10.12.2022 г. и 20.10.2022 г. (с изменениями и дополнениями) с генподрядчиком ИП Кононовым А.А.

- Договор страхования строительно-монтажных работ № 71712/751/00001/23 от 23.01.2023 г. и дополнительное соглашение к договору от 30.10.2023 г. с АО «АльфаСтрахование»;

- Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 5200B00EGJMF от 23.01.2023 года в ПАО «Сбербанк России» .

- Опубликована первичная Проектная декларация от 17.03.2023 года и уточненная проектная декларация от № 26-000835 от 04.12.23 г.

По состоянию на 31.12.23 года привлечено 13 дольщиков, заключено 16 договоров долевого участия в строительстве (отдельно на каждую квартиру) на сумму 93 973 тыс. руб. На всех участников долевого строительства открыты эскроу счета. Банк эскроу агент - ПАО «Сбербанк России». Предприятие ведет учет расчетов на эскроу счета на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

### 3. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом № 2уп от 30 декабря 2022 года.

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 "Учетная политика организаций";
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н,
- другими нормативными документами Правительства РФ, Минфина России.

3.2. Учетной политикой утвержден следующий перечень видов деятельности, подлежащих разделному учету:

Строительство жилых и не жилых зданий, в том числе:

- Долевое строительство жилых и не жилых помещений;
- Строительство готовой продукции, в том числе жилых и не жилых помещений;
- Реализация готовой продукции (жилых и не жилых помещений)

3.3. Установить, что ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Установить существенность ошибки в размерах 10% и более от валюты баланса за предшествующий год.

Основание: п. 3 ПБУ 22/2010 (утверждено приказом Минфина РФ от 28.06.10 № 63н)

3.4. Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утвержден приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н).

Предприятие не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019

3.4.1. Себестоимость строительных работ аккумулируется на счете 20.01 «Основное производство» на субсчете «Незавершенное строительство МКД». В бухгалтерском балансе отражается по статье «Запасы».

Основание: пп. «е» и «ж» п. 3 ФСБУ 5/2019, пп. «а» п. 3 ФСБУ 26/2020

Установить, что незавершенное строительство отражается в учете по фактической производственной себестоимости.

В составе расходов учитываются расходы определенные в соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Ведется отдельный учет расходов по объектам строительства в разрезе расходов:

1. На долевое строительство (ДДУ);

- на строительство жилых помещений;

- на строительство нежилых помещений;

- общие расходы, распределяемые на строительство жилых и нежилых помещений.

Общие расходы, подлежащие распределению по объектам строительства (ДДУ и готовая продукция), после сдачи дома в эксплуатацию и полного завершения работ и расходов по строительству.

2. На строительство для продажи объектов после сдачи объекта в эксплуатацию (готовая продукция)

- на строительство жилых помещений;

- на строительство нежилых помещений;

- общие расходы, распределяемые на строительство жилых и нежилых помещений.

3.5. Условием отнесения общехозяйственных расходов на увеличение стоимости Объекта строительства является их непосредственная связь с приобретением, сооружением или изготовлением конкретного объекта и определяется сметным расчетом, составленным в учетом требований статьи 18 214-ФЗ. В соответствии с частью 2 ст.18 Закона 214-ФЗ Расходы, предусмотренные пунктами 13, 17 - 20 части 1 статьи 18, не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства.

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости продукции, товаров, работ, услуг путем распределения между видами деятельности.

Основание: п. 9 ПБУ 10/99

3.6 Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утверждено приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н).



Установить, что выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и переходу права собственности.

Основание: п. 12 ПБУ 9/99

Установить, что при длительном цикле производства продукции (работы, услуги) выручка признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Основание: п. 13 ПБУ 9/99

3.7. При строительстве в рамках ДДУ (Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ) в состав доходов у организации-застройщика включается разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства (экономия).

Установить, что датой получения доходов в виде экономии средств застройщика является дата передачи участнику объекта долевого строительства по акту передачи, оформляемого после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не ранее завершения расходования денежных средств, полученных от участников долевого строительства на цели, установленные законом № 214-ФЗ.

#### 4. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества

Бухгалтерская отчетность за 2023 год сформирована предприятием исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

На основании п.5 ст.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее Закон № 214-ФЗ) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту.

Общество с 2023 года формирует годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в полном объеме, и соблюдает требования всех действующих ПБУ (положений по бухгалтерскому учету): ФСБУ (Федеральных стандартов бухгалтерского учета), Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402 ФЗ и Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями).

В результате изменения требований к бухгалтерскому учету и бухгалтерской (финансовой отчетности), начиная с 2023 года предприятием внесены изменения в учетную политику № 1уп от 27.04.2022. Утверждена учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета приказом № 2уп от 30 декабря 2022 года.

4.1. В связи с существенными изменениями положений о ведении бухгалтерского учета и в связи с тем, что последствия изменения учетной политики оказали существенные изменения показателей, отражающих финансовое положение, финансовые результаты деятельности и с целью сопоставимости данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 и 2023 годы предприятием ретроспективно внесены изменения в бухгалтерский учет, в соответствии с вновь принятой учетной политикой, начиная с 2022 года. Данные отчетности по состоянию на 31.12.2022 года в отчетности за 2023 год отражены с учетом внесенных изменений.



В том числе:

код строки отчетности	Наименование показателя	Было: Данные отчетности 2022 года (тыс. руб.)	Стало: Данные отчетности 2023 года (тыс. руб.) в колонке: «на 31.12.2022г.»	Результат изменений (3-4)
1	2	3	4	5
<b>БАЛАНС</b>				
1150	Материальные внеоборотные активы	46883	0	46883
1210	Запасы	1215	50501	-49286
1220	Финансовые и другие оборотные активы	2673	610	2063
<b>1600</b>	<b>Баланс</b>	<b>50926</b>	<b>51266</b>	<b>-340</b>
1310	Капитал и резервы	(-330)	10	-340
1410	Долгосрочные заемные средства	47812	47976	-164
1510	Краткосрочные заемные средства	164	0	164
<b>1700</b>	<b>Баланс</b>	<b>50926</b>	<b>51266</b>	<b>-340</b>
<b>ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ</b>				
код строки отчетности	Наименование показателя	Было: Данные отчетности 2022 года (тыс. руб.)	Стало: Данные отчетности 2023 года (тыс. руб.) в колонке «за 12 месяцев 2022 г.»	Результат изменений (3-4)
1	2	3	4	5
2120	Расходы по обычной деятельности	-172	0	-172
2330	Проценты к уплате	-164	0	-164
2350	Прочие расходы	-4	0	-4
<b>2400</b>	<b>Чистая прибыль</b>	<b>-340</b>	<b>0</b>	<b>-340</b>

#### 4.2. Расшифровка отдельных показателей отчетности:

-По строке баланса 1210 «Запасы» предприятие отражает данные о стоимости незавершенного строительства многоквартирного жилого дома по итогам 2023 года в размере 124 811 тыс. руб.

-По строке баланса 1410 отражены долгосрочные кредиты банка и долгосрочные заемные средства, привлеченные предприятием для строительства многоквартирного жилого дома, а также проценты начисленные за пользование кредитными и заемными средствами, срок погашения которых наступает после погашения основного долга по кредитам и займам (условия договора) в размере 177 740 тыс.руб..

В том числе:

задолженность по кредитам в размере	119 793 тыс. руб.
проценты за пользование кредитами	2 040 тыс. руб.
задолженность по займам	52 162 тыс. руб.
проценты за пользование за пользование заемными средствами в размере	3 745 тыс. руб.
Итого	177 740 тыс. руб.

-По строке баланса 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» и 1230 «Дебиторская задолженность» отражены данные в размере 93 973 тыс. руб. «Расчетов с дольщиками по договорам долевого строительства».

-Выручку от основной деятельности и прочих доходов предприятие в 2022 и 2023 годах не получало.

-Расходов по продажам (себестоимости продаж), коммерческих и управленческих расходов, не связанных со строительством многоквартирного дома, а так же прочих расходов, не связанных со строительством многоквартирного дома, предприятие в своей хозяйственной деятельности в 2022 и 2023 годах не несло.

#### 5. Информация о связанных сторонах

5.1. В 2022 и 2023 годах единственным участником Общества является Жукова Александра Васильевна.

Согласно Уставу Общества Единоличным исполнительным органом является генеральный директор. Генеральный директор - Жукова Александра Васильевна, в функции генерального директора включены и функции главного бухгалтера.

#### 5.2. Связанные стороны:

-Жуков Сергей Александрович (работник предприятия в должности - заместитель генерального директора) - муж единственного участника Общества и генерального директора.

-ИП Жукова Александра Васильевна - продавец проектно - сметной документации.

-физическое лицо Жукова Александра Васильевна - продавец земельного участка, заимодавец.

#### 5.3. Выплаты управленческому персоналу.

Управленческому персоналу выплачено вознаграждение за труд в рамках трудового договора и штатного расписания в размере 356 тыс. руб. С исчисленной суммы удержан НДФЛ в размере 46 тыс руб. Исчислены взносы на социальное страхование в сумме 107 тыс. руб.

## 6. Бенефициарные владельцы:

Бенефициарным владельцем в 2023 году является единственный участник общества Жукова Александра Васильевна.

## 7. Участие Общества в судебных процессах

В 2023 году Общество в судебных процессах в качестве истца и ответчика не участвовало.

## 8. Непрерывность деятельности.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Прекращенная деятельность (операции) отсутствует.

## 9. По состоянию на 31 декабря 2023 года:

- неразрешенных разногласий с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет нет;
- выданных гарантий и поручительств Общество не имеет.

## 10. Информация по сегментам

Информация по сегментам на 31.12.2023 год отсутствует.

## 11. Информация об операциях с иностранной валютой.

Операции в иностранной валюте Обществом не проводятся.

## 12. Влияние коронавируса, СВО и санкций западных стран на деятельность организации

В течение 2023 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации не оказали влияния, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), специальная военная операция, санкции недружественных стран. Общество подтверждает, что данные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

## 13. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу в 2023 году не оказывалась.

Генеральный директор

19.03.2024 г.



*А. В.*

Жукова А.В.



ООО АК  
"ЮСКО - АУДИТ"  
г. Ленинград





В данном деле  
прошито,  
пронумеровано и  
скреплено печатью

31 (Тридцать  
одни) лист

Руководитель аудита

Лянгнер А.Г.