

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Домостроительная компания 1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Домостроительная компания 1» (ОГРН 1174501001993), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Домостроительная компания 1» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление аудируемого лица, за бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «Аудит и Бизнес-решения»,
руководитель задания по аудиту, по
результатам которого составлено
аудиторское заключение



Козлачкова Анна
Валерьевна

Аудиторская организация:
ООО «Аудит и Бизнес-решения»,
ОГРН 1094501005763,
640002, Курган, улица Володарского, 65-311
член Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11206054372

" 29 " марта 2024 года

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	40 210	40 210	40 210
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	95 062	67 525	59 731
	Итого по разделу III	1300	135 272	107 735	99 941
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	271 180	523 701	249 253
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 797	-	-
	Итого по разделу IV	1400	272 977	523 701	249 253
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	15 157	8 845	8 053
5.3	Кредиторская задолженность	1520	95 761	37 358	13 649
	Доходы будущих периодов	1530	564 055	-	-
	в том числе:				
	задолженность физических лиц по договору участия в долевом строительстве		564 055	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	887	534	624
5.3	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	675 860	46 737	22 325
	БАЛАНС	1700	1 084 109	678 173	371 519

Руководитель



(подпись)

Крашенинников Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)



20 марта 2024 г.

0000005

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ 1"**

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	Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	0710002		
ИНН	12842307		
по ОКВЭД 2	4501213695		
по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
6	Выручка	2110	67 189	16 319
6	Себестоимость продаж	2120	(5 137)	(1 524)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	62 052	14 795
6	Коммерческие расходы	2210	(10 153)	(2 448)
6	Управленческие расходы	2220	(24 811)	(5 890)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	27 088	6 457
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	679	658
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 724	3 454
	Прочие расходы	2350	(4 950)	(920)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 541	9 649
	Налог на прибыль	2410	(1 003)	(1 537)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 001)	(318)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 537	7 794

0000006

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	27 537	7 794
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Крашенинников Евгений
Николаевич**

(расшифровка подписи)



20 марта 2024 г.

0000007

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
12842307	
4501213695	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ИНН

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ 1"

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	40 210	-	-	-	59 731	99 941
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	7 794	7 794
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	7 794	7 794
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	-	-	-
	3226	-	-	-	-	-	-

80000000

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

0000009

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	40 210	-	-	-	67 525	107 735
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	27 537	27 537
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	27 537	27 537
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	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	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	40 210	-	-	-	95 062	135 272

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов		
Капитал - всего					
до корректировок	3400	99 941	-	99 941	107 735
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	99 941	7 794	99 941	107 735
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	59 731	7 794	59 731	67 525
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	59 731	7 794	59 731	67 525
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	40 210	-	40 210	40 210
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	40 210	-	40 210	40 210

0000011

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	699 327	107 735	99 941



Крашенинников Евгений

Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 марта 2024 г.

0000012

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

		Коды		
		0710005		
		31	12	2023
		12842307		
		4501213695		
		41.20		
		12300	16	
		384		
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ	по ОКПО			
Организация КОМПАНИЯ 1"				
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2			
Строительство жилых и нежилых зданий				
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС			
Общества с ограниченной ответственностью				
/ Частная собственность	по ОКЕИ			
Единица измерения: в тыс. рублей				
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.	
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления - всего	4110	231 702	33 629	
в том числе:				
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 023	24 461	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	12 300	3 450	
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-	
средства от дольщиков по договорам участия долевого строительства	4114	209 700	-	
прочие поступления	4119	679	5 718	
Платежи - всего	4120	(471 082)	(313 973)	
в том числе:				
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(440 222)	(262 599)	
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 570)	(12 177)	
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 058)	(4 434)	
налога на прибыль организаций	4124	-	-	
Налог, уплаченный в связи с применением упрощенной системы налогообложения	4125	(1 863)	(1 651)	
прочие платежи	4129	(5 369)	(33 112)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(239 380)	(280 344)	
Денежные потоки от инвестиционных операций				
Поступления - всего	4210	-	9 085	
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	-	8 745	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	340	
прочие поступления	4219	-	-	
Платежи - всего	4220	(4 283)	(390)	
в том числе:				
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 180)	-	
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	(2 103)	(390)	
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-	
прочие платежи	4229	-	-	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 283)	8 695	

0000018695

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	445 552	322 086
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	445 552	322 086
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	(79 082)	(46 839)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(77 889)	(46 839)
прочие платежи	4329	(1 193)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	366 470	275 247
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	122 807	3 598
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 261	663
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	127 068	4 261
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Крашенинников Евгений
Николаевич**

(расшифровка подписи)



20 марта 2024 г.

0000014

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

0000015

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

0000016

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	62 975	(5 741)	21 205	-	(3 310)	-	-	84 180	(9 051)
в том числе:											
Здания	5210	за 2022г.	61 732	(3 623)	1 243	-	(2 119)	-	-	62 975	(5 741)
	5201	за 2023г.	62 357	(5 562)	16 165	-	(2 503)	-	-	78 522	(8 064)
	5211	за 2022г.	61 410	(3 520)	948	-	(2 041)	-	-	62 357	(5 562)
производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	95	(50)	-	-	(22)	-	-	95	(72)
	5212	за 2022г.	95	(28)	-	-	(22)	-	-	95	(50)
сооружения	5203	за 2023г.	145	(62)	-	-	(28)	-	-	145	(90)
	5213	за 2022г.	145	(33)	-	-	(29)	-	-	145	(62)
машины и оборудование	5204	за 2023г.	82	(68)	1 954	-	(137)	-	-	2 036	(205)
	5214	за 2022г.	82	(41)	-	-	(27)	-	-	82	(68)
офисная техника	5205	за 2023г.	-	-	160	-	(51)	-	-	160	(51)
	5215	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ТС (права пользования активом)	5206	за 2023г.	-	-	2 926	-	(569)	-	-	-	-
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
земельный участок	5207	за 2023г.	296	-	-	-	-	-	-	296	-
	5217	за 2022г.	-	-	296	-	-	-	-	296	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

0000018

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	21 205	-	(21 205)	-
	5250	за 2022г.	-	1 243	-	(1 243)	-
в том числе: Машины и оборудование	5241	за 2023г.	-	1 954	-	1 954	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
земельный участок	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	296	-	(296)	-
Здания	5243	за 2023г.	-	16 165	-	(16 165)	-
	5253	за 2022г.	-	947	-	(947)	-
Транспортные средства	5244	за 2023г.	-	2 926	-	(2 926)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
офисная техника	5245	за 2023г.	-	160	-	(160)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

0000019

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	69 574	55 849	57 890
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	2 357	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	17 578	17 578	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	948	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	296	296	-
	5288	-	-	-



Крашенинников Евгений
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2024 г.

0000020

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Поступило	накоплен-ная коррек-тировка	накоплен-ная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка			
			начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	8 355	-	390	(8 745)	-	-	-
в том числе:									
Займы	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	8355	-	390	(8 745)	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	8 355	-	390	(8 745)	-	-	-

0000021

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

0000022



(Handwritten signature)
 (подпись)

Крашенинников Евгений Николаевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2024 г.

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		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.	569 297	-	569 297	1 610 036	(1 413 939)	-	X	765 394	-	765 394	
	5420	за 2022г.	228 028	-	228 028	467 894	(126 625)	-	X	569 297	-	569 297	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	1 200	-	1 200	184 469	(183 832)	-	76 201	1 837	-	1 837	
	5421	за 2022г.	1 145	-	1 145	122 969	(122 915)	-	89 619	1 200	-	1 200	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	895 871	(322 930)	-	-	572 942	-	572 942	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	568 097	-	568 097	519 543	(897 025)	-	-	190 615	-	190 615	
	5425	за 2022г.	226 883	-	226 883	342 477	(1 262)	-	-	568 097	-	568 097	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	10 153	(10 153)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	2 448	(2 448)	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

0000023

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	202 402
в том числе:	5445	162 704	529 164	-
Объект незавершенного строительства г. Курган 5 мкрн, д. 35, стр. 2	5446	-	392 246	202 402
Объект незавершенного строительства г. Курган 5 мкрн, д. 35, стр. 3	5447	-	136 918	-
Объект незавершенного строительства г. Курган, б. Солнечный, д. 19	5448	162 704	-	-



Крашенинников Евгений
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
20 марта 2024 г.

000002

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	47 381	-	98 247	-	(29 110)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
	5530	за 2022г.	76 364	-	41 311	-	(70 297)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	2 240	-	1 181	-	(446)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	12 939	-	1 477	-	(12 176)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	45 132	-	36 839	-	(28 378)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	54 902	-	39 916	-	(49 686)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	9	-	352	-	(286)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	8 523	-	(82)	-	(8 432)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность дольщиков по договорам участия долевого строительства	5514	за 2023г.	-	-	59 875	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	47 381	-	98 247	-	(29 110)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	76 364	-	41 311	-	(70 297)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	Изменения за период				Остаток на конец периода
				выбыло		погашение	спписание на финансовый результат	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	523 701	227 571	-	(478 295)	-	272 977
	5571	за 2022г.	249 253	322 086	-	(47 638)	-	523 701
в том числе:								
кредиты	5552	за 2023г.	450 325	190 133	-	(450 325)	-	190 133
	5572	за 2022г.	201 625	248 700	-	-	-	450 325
займы	5553	за 2023г.	73 376	35 641	-	(27 970)	-	81 047
	5573	за 2022г.	47 628	73 386	-	(47 638)	-	73 376
прочая	5554	за 2023г.	-	1 797	-	-	-	1 797
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	46 202	67 107	48 163	(50 554)	-	110 918
	5580	за 2022г.	21 701	30 183	6 047	(11 730)	1	46 202
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	35 777	56 515	40	(7 510)	-	84 822
	5581	за 2022г.	10 244	32 169	12	(6 648)	-	35 777
авансы полученные	5562	за 2023г.	61	68	-	(61)	-	68
	5582	за 2022г.	-	61	-	-	-	61
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 018	979	-	(1 018)	-	979
	5583	за 2022г.	617	84	317	-	-	1 018
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	41 811	(41 811)	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	471	(471)	-	-
займы	5565	за 2023г.	8 845	-	6 312	-	-	15 157
	5585	за 2022г.	8 053	-	5 227	(4 434)	-	8 845
прочая	5566	за 2023г.	501	9 545	-	(154)	-	9 892
	5586	за 2022г.	2 787	(2 129)	20	(177)	1	501
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	569 903	294 678	48 163	(528 849)	X	383 895
	5570	за 2022г.	270 954	352 269	6 047	(59 368)	X	569 903

0000026

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Крашенинников Евгений

Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 марта 2024 г.

0000027

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	534	1 044	(692)	-	887
в том числе: резерв по неиспользованным отпускам	5701	534	1 044	(692)	-	886



**Крашенинников Евгений
Николаевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 марта 2024г.

0000029

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код *	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	113 022	386 344	205 239
в том числе:				
денежных средств на ЭСКРОУ счете по проекту г. Курган, 5 мкрн., д. 35, стр. 2	5801	-	343 228	202 964
денежных средств на ЭСКРОУ счете по проекту г. Курган, 5 мкрн., д. 35, стр. 3	5802	-	43 116	-
денежных средств на ЭСКРОУ счете по проекту г. Курган, 5 мкрн., д. 35, стр. 3	5803	35 732	-	-
денежных средств на ЭСКРОУ счете по проекту г. Курган, 5 мкрн., Б. Солнечный, д. 19	5804	61 260	-	-
обязательства покупателей по ДДУ по проекту б. Солнечный, д. 19	5805	16 030	-	-
Выданные - всего	5810	484 674	705 309	540 399
в том числе:				
Залог. Недвижимое имущество: Курганская область, г. Курган, 5 микрорайон, дом 35, Строение 2	5811	-	300 399	300 399
Залог. Право на земельный участок: Курганская область, г. Курган, 5 микрорайон, дом 35, Строение 2	5812	-	10 673	-
Залог. Недвижимое имущество: Курганская область, г. Курган, 5 микрорайон, дом 35, Строение 3	5813	-	389 657	-
Залог. Право на земельный участок: Курганская область, г. Курган, 5 микрорайон, дом 35, Строение 3	5814	-	4 580	-
Залог. Недвижимое имущество: Курганская область, г. Курган, б. Солнечный, д. 19	5815	417 207	-	-
Залог. Право на земельный участок: Курганская область, г. Курган, б. Солнечный, д. 19	5816	67 467	-	-
Поручительство	5817	-	-	240 000



Крашенинников Евгений

Николаевич

(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

20 марта 2024 г.

0000030

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено за год	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Крашенинников Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

20 марта 2024 г.

0000031

Текстовые пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

П 2

Раздел I. Общие сведения

1.1. Общая информация

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Домостроительная компания 1»
Юридический адрес: 640011, Курганская обл., г. Курган, ул. Макаренко, 16, кБ, пом. 1
Контактные телефоны: 8(3522)25-00-29, 25-00-62
ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1174501001993 23.03.2017
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 4501213695 КПП 450101001

1.2. Сведения о наличии филиалов и представительств.

Филиалов и представительств у Общества не имеется.

1.3. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала на 31.12.2023 г. 40 210 000 рублей
Бенефициарами являлись: ООО «Кургансельстрой» доля в уставном капитале 20,14 %, Соснин Е.В. доля 79,86 % доли в уставном капитале

1.4 Сведения о структуре управления.

В соответствии с Уставом Общества органами управления являются:

- высший орган Общества (собрание участников);
- единоличный исполнительный орган (Генеральный директор)

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества Генеральным директором Крашенинниковым Евгением Николаевичем.

1.5. Аудитор Общества

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ И БИЗНЕС-РЕШЕНИЯ» (ООО «АУДИТ И БИЗНЕС-РЕШЕНИЯ»).

ОГРН (основной государственный регистрационный номер): 1094501005763

ИНН (идентификационный номер налогоплательщика): 4501153118

Является членом саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ (основной регистрационный номер записи в реестре): 11206054372

1.6 Информация о численности персонала

Среднесписочная численность работающих на конец отчетного периода составила 16 человек.

1.7 Сведения об основных видах деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Раздел II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основы представления бухгалтерской отчетности

Отчетность Общества за 2023 год включает:

1. Бухгалтерский баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;
3. Приложения:

- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;

- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах предоставляются в табличных и текстовых формах, разработанных на основании рекомендованных Приказом Минфином РФ от 2 июля 2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;

«Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;

приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;

действующих федеральных стандартов по бухгалтерскому учету/положений по бухгалтерскому учету;

приказа «Об учетной политике» от 31.12.2021 № 4-ОД.

Руководство ООО «Специализированный застройщик «ДСК 1»- далее «Общество» несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности.

2.2. Общие положения об организации бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется бухгалтерией, возглавляемым главным бухгалтером.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизировано с помощью программного комплекса 1С: Предприятие 8.3.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности отдельные ее показатели, раскрывающие данные основных показателей отчетности, если первые являются существенными для принятия экономических решений заинтересованными пользователями.

К существенным относятся показатели, которые:

- по характеру или конкретным обстоятельствам их возникновения могут повлиять на принятие экономического решения;
- составляют пять и более процентов от общей суммы соответствующего показателя отчетности, данные которого раскрываются.

Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправления ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

2.3. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Сроки проведения инвентаризаций в Обществе, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются и проводятся, согласно приказу о проведении плановой годовой инвентаризации:

- материально-производственных запасов – ежегодно до 1 декабря;
- денежных средств, денежных документов – ежегодно до 1 декабря;
- основных средств – ежегодно до 1 декабря;
- иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно до 31 декабря.

2.4. Основные средства

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по текущей (восстановительной) стоимости за минусом амортизации.

- К основным средствам относятся предметы со сроком службы свыше 12 месяцев.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

- В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

- Переоценка ОС не производится.
- Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.
- Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету.
- Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

-ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

-ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

-нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

В случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации организацией пересматривается срок полезного использования по этому объекту.

- Затраты по ремонту (текущему и капитальному) ОС включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде их осуществления.

2.5. Вложения во внеоборотные активы.

В 2023 г. были вложения во внеоборотные активы в сумме 21 205 тыс. руб..

2.6. Запасы

▪ При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО)

▪ Незавершенное производство на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам. Затраты общехозяйственного значения учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в качестве условно - постоянных ежемесячно списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

▪ Учет выпуска готовой продукции осуществляется с использованием счета 40 "Выпуск готовой продукции".

▪ Учет готовой продукции ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

2.7. Доходы и расходы Общества

Доходы и расходы от обычных видов деятельности признаются в бухгалтерском учете исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности при условии перехода права собственности.

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, которые непосредственно являются предметом деятельности Общества, соответствующие расходы являются расходами по обычным видам деятельности. Доходы, не являющиеся предметом деятельности Общества, считаются прочими доходами, соответствующие расходы являются прочими расходами.

Доходы (расходы) от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) имущества по договору аренды, отражаются в составе прочих доходов (расходов).

Особенности бухгалтерского учета долевого строительства

Незавершенные капитальные вложения, осуществляемые на средства инвесторов, в том числе участников долевого строительства объектов по их заказу, или осуществляемые на собственные средства в целях строительства объектов на продажу, учитываются на счете 20 «Затраты по незавершенному строительству» и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных средств по строке баланса 1210 «Запасы».

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства и инвесторами, возникшие из заключенных в соответствии с требованиями 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 РФ» договоров, учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется в разрезе объектов строительства в соответствии с аналитическим учетом по счету 20 «Затраты по незавершенному строительству», а также в разрезе договоров и контрагентов»

Расчеты с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов ведутся обособленно на субсчете 76 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками». Аналитический учет на данном субсчете организуется в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров долевого участия. В расчетах с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов используются счета эскроу в уполномоченных банках. Аналитический учет поступления денежных средств на счета эскроу ведется на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» в разрезе контрагентов, объектов

строительства и договоров долевого участия. По окончании строительства и раскрытии счетов эскроу, счет 008 обнуляется, сумма накопленных на счетах эскроу денежных средств формирует в учете погашение задолженности по банковскому кредиту и поступление на расчетный счет Общества. Аналитический учет по сч.008 также дает информацию для формирования задолженности по договорам долевого участия на счете 76. Возникновение обязательства перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

Разница между объемом привлеченных целевых денежных средств участников долевого участия в строительстве объекта недвижимости и фактически понесенными затратами на строительство долей этих участников в объекте (экономия целевых денежных средств), возникшая при строительстве, является выручкой от основного вида деятельности (вознаграждением за услуги) Общества, выполняющего функции заказчика-застройщика, и остается в его распоряжении.

Момент признания выручки в виде экономии целевых денежных средств по договорам долевого участия многоквартирных жилых домов устанавливается в момент передачи жилого/нежилого помещения участнику долевого строительства, что подтверждается актом передачи.

Для определения финансового результата учитываются все расходы, связанные с созданием объекта и соответствующие требованиям ст.18 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ

2.8. Дебиторская задолженность

В Обществе учет дебиторской задолженности ведется по видам: расчеты с покупателями и заказчиками за отгруженные товары (работы, услуги); авансы выданные; расчеты с прочими дебиторами.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности дебиторскую задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам. Резерв создается ежеквартально в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на прочие расходы. В качестве основных критериев для признания задолженности сомнительной и включения ее в резерв по сомнительным долгам выступают следующие факторы: введение в отношении дебитора процедуры банкротства (наблюдения, внешнего управления, конкурсного производства); срок образования задолженности без движения свыше 6 месяцев при отсутствии гарантий обеспечения обязательств. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Изменение величины резерва подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы периода, в котором произошло изменение.

Если к концу отчетного года не имеется информации относительно возможности изменения сумм резерва по сомнительным долгам, неизрасходованные суммы резерва не присоединяются к финансовым результатам в бухгалтерском учете.

По результатам проведенной годовой инвентаризации расчетов просроченной дебиторской задолженности у Общества нет. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

2.9. Денежные средства и денежные эквиваленты.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Депозиты до востребования и векселя крупных стабильных банков, являющиеся краткосрочными (до трех месяцев) высоколиквидными финансовыми вложениями, подверженными незначительному риску изменения их стоимости, отражаются в Отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов.

В соответствии с п. 16 ПБУ 23/2011 денежные потоки отражаются в ОДДС свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Примерами таких денежных потоков являются:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

2.10. Учет кредитов и займов

В отчетности Общества обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок погашения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные. Дополнительные затраты, связанные с получением займов, включаются в состав прочих расходов по мере их осуществления.

2.11. Оценочные обязательства.

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется на конец каждого отчетного периода исходя из количества заработанных, но не использованных каждым сотрудником дней основного и дополнительного отпусков за все время работы в организации и среднедневной заработной платы работника за последние 12 месяцев.

Оценочные обязательства отражаются по статье «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

Раздел III. Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности

3.1 Основные средства.

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» Пояснений П-1. В бухгалтерской отчетности основные средства представлены по группам:

тыс. руб.

Группы основных средств	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Всего основных средств, в том числе:	75 129	57 234
здания, сооружения и передаточные	70 459	57 175
машины и оборудование	-	14
производственный и хозяйственный инвентарь	-	45
другие виды основных средств	4 374	-
из них: земельные участки и объекты природопользования	296	-

3.2. Запасы

Информация по разделу Запасы дополняется таблицей 4.1. «Наличие и движение запасов» Пояснений П-1.

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	Готовая продукция (квартиры)	572 942	-
2	Затраты в незавершенном производстве	190 615	568 097
3	Строительные материалы	1 837	1 200
4	Товары для перепродажи	-	-
	ИТОГО	765 394	569 297

3.3. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений П-1.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023г.	на 31 декабря 2022г.
Дебиторская задолженность всего	116 518	47 381
В том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	2 975	2 240
авансы выданные	53 593	45 132
задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве	59 875	-
Задолженность прочих дебиторов	75	9

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация по разделу Денежные средства и денежные эквиваленты представлена по строке 1250. Состав денежных средств и денежных эквивалентов (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	На расчетных счетах	4 168	4 261
2	Аккредитив	2 900	-
3	Краткосрочные депозиты	120000	
	Итого	127 068	4 261

3.5 Капитал и резервы.

Величина уставного капитала составляет: 40 210 тыс. руб.

3.6 Долгосрочные обязательства

Наименование показателя	на 31 декабря 2023г.	на 31 декабря 2022г.
Заёмные средства, в т.ч.	271 180	523 701
кредиты	190 133	450 325
займы	81 047	39 176

Задолженность по начисленным процентам на 31.12.2023г. - 15 157 тыс. руб.

3.7. Кредиторская задолженность.

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности», и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» Пояснений П-1.

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023 г.	на 31 декабря 2022 г.
Кредиторская задолженность	94 761	37 358
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	84 822	35 777
Расчеты с покупателями и заказчиками	68	61
Расчеты по налогам и сборам	978	1 018
Расчеты с персоналом по оплате труда	654	477
Прочее	9239	25

По состоянию на 31.12.2023 года, имеющаяся кредиторская задолженность является текущей.

3.8. Оценочные обязательства.

Информация по разделу «Оценочные обязательства» дополняется таблицей 7. Оценочные обязательства Пояснений П-1.

Оценочные обязательства, тыс. руб.						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Резерв неиспользованных отпусков	5701	534	1 045	-692	-	887

3.9. Доходы от обычных видов деятельности.

Сведения о доходах от обычных видов деятельности представлены по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах.

Наименование показателя	2023 г	2022 г
Услуги застройщика	48 427	16 096
Реализация квартир	5 065	--
Предоставление имущества в аренду	13 697	223
Итого	67 189	16 319

3.10. Расходы по обычным видам деятельности.

Информация, представлена в таблице 6 «Затраты на производство» Пояснений П-1.

3.11. Прочие доходы и расходы.

По строке 2340 «Прочие доходы» и строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах отражены прочие доходы и расходы.

Прочие доходы:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
1	Выручка от сдачи имущества в аренду	6 361	3 198
2	Реализация прочего имущества	305	205
3	Прочие	58	51
	Итого	6 724	3 454

Прочие расходы:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022г.
1	Реализация прочего имущества	58	205
2	Услуги банка	784	175
3	Страхование	135	-
4	Госпошлина	616	189
5	Услуги нотариуса	126	312

6	Прочие расходы	201	39
7	Благотворительная помощь	3 030	-
	Итого	4 950	920

3.12. Налоги и взносы в государственные внебюджетные фонды.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам. Общество осуществляет налоговый учет и расчеты с бюджетом, в соответствии с Положением по учетной политике для целей налогообложения. Обществом применяется упрощенная система налогообложения.

3.13. Совокупный финансовый результат периода.

В связи с тем, что предприятие в течение 2023г. не имело прочих операций, не включаемых в чистую прибыль отчетного периода, совокупный финансовый результат составил 27 537 тыс. руб.

Чистая прибыль к распределению.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности ООО «Специализированный застройщик «ДСК 1» за 2023 год получена прибыль в размере 27 537 тыс. руб.

3.14. Информация по активам и обязательствам, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в валюте на 31 декабря 2023 , у Общества отсутствуют.

3.15 Обеспечения обязательств полученные и выданные

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом получены следующие обязательства:

- денежные средства на ЭСКРОУ счете по проекту г. Курган, б. Солнечный, д. 19 в сумме 61 260,00 тыс. руб.;
- Обязательства покупателей по договорам долевого участия в строительстве по проекту г. Курган, б. Солнечный, д. 19 в сумме 16 030,00 тыс. руб. ;
- денежные средства на ЭСКРОУ счете по проекту г. Курган, 5 мкрн-н, д, 35 стр. 3 в сумме 35 732 тыс. руб.;

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом выданы следующие обязательства:

- залог стоимости квартир в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу г. Курган, б. Солнечный, д. 19 выдан ПАО «Сбербанк России» в сумме 417 207 тыс. руб.;
- Залог права аренды на земельный участок по адресу г. Курган, б. Солнечный, д. 19 выдан ПАО «Сбербанк России» в сумме 67 467 тыс. руб.

На отчетную дату участниками Общества заложены доли участия в Обществе:

- Залог доли участия в уставном капитале ООО «Кургансельстрой» в сумме 8 100,00 тыс. руб., залогодержатель ПАО «Сбербанк России»
- Залог доли участия в уставном капитале Соснина Е.В. в сумме 32 110 ,00 тыс.руб., залогодержатель ПАО «Сбербанк России»

Раздел IV Информация о связанных сторонах

тыс. руб.

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операций	Незавершенные по состоянию на 01.01.2023	Объем операций каждого вида	Незавершенные по состоянию на 31.12.2022
ООО «Специализированный застройщик «Домостроительная компания»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Получен процентный займ	29 493	-699	30 192
ООО «Специализированный застройщик «Домостроительная компания»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Проценты по полученному займу	2 929	353	576
ООО «Иском»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Получен процентный займ	17 827	-21 348	39 175
ООО «Иском»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Проценты по полученному займу	10 643	2 577	8 066
ООО «Специализированный застройщик «Стройкомплект»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Получен процентный займ	30 501	30 501	-

0000042

ООО «Специализированный застройщик «Стройкомплект»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Проценты по полученному займу	1 186	1 186	-
ООО «Кургансельстрой»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Кредиторская задолженность за приобретенные товары (работы, услуги)	103	-1 847	1 950
ООО «Кургансельстрой»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Дебиторская задолженность за реализованные товары (работы, услуги)	354	354	0
ИП Соснин Евгений Викторович	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Кредиторская задолженность за приобретенные товары (работы услуги)	16429	7657	8772
ИП Соснин Евгений Викторович	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Получен процентный займ	3225	460	2765
ИП Соснин Евгений Викторович	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Проценты по полученному займу	399	195	204
ООО «Специализированный застройщик	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается	Дебиторская задолженность за		449	1 637

«Стройкомплект»	значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	реализованные товары (работы, услуги)	2 086		
ООО «Смарт»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Дебиторская задолженность (авансы выданные поставщикам)	796	766	30
ООО «УК Олимп»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Кредиторская задолженность за приобретенные товары (работы, услуги)	0	-57	57
ООО «УК Олимп»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Дебиторская задолженность за товары (работы, услуги)	83	-263	346

Раздел V Сведения о бенефициарных владельцах

В соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 г. №115-ФЗ, под бенефициарным владельцем понимается физическое лицо, которое имеет право (возможность), в том числе на основании договора с клиентом, оказывать прямое или косвенное (через третьих лиц) существенное влияние на решения, принимаемые клиентом, использовать свои полномочия с целью оказания влияния на величину дохода клиента, физическое лицо имеет возможность воздействовать на принимаемые клиентом решения об осуществлении сделок (в том числе, несущих кредитный риск (о выдаче кредитов, гарантий и т.д.), а также финансовых операций.

№ п/п	ФИО бенефициара	Паспортные данные, СНИЛС	Адрес регистрации	Доля участия (%)
1	2	3	4	5
1	Соснин Евгений Викторович	37 05 № 004935, Управление внутренних дел города Кургана Курганской области, 041-095-669 42	40022, Курганская обл, г Курган, ул Гоголя, д. 135, кв. 59	79,86

Затраты на содержание основного управленческого персонала

В 2023г. Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 953 тыс. руб. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы. Основным управленческим персоналом является генеральный директор.

Раздел VI Информация о прекращаемой деятельности

Прекращаемая деятельность у Общества отсутствует.

Раздел VII Непрерывность деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Основные виды деятельности, осуществляемые в 2023г. и планируемые к осуществлению в последующие годы – строительство жилых многоквартирных домов.

Раздел VIII События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

Раздел IX Исправление ошибок

В отчетном периоде (после утверждения бухгалтерской отчетности за предыдущий отчетный год) не имеют места факты выявления существенных ошибок.

X Изменения в учетной политике в 2023 году

В учетную политику для целей бухгалтерского учета, применяемую с 2023 года изменения не вносились.

XI Вступительные и сравнительные данные бухгалтерской отчетности

Корректировок вступительных и сравнительных данных форм бухгалтерской отчетности не производилось.

Генеральный директор

Е.Н. Крашенинников

Главный бухгалтер

И.В. Горкун

20 марта 2024 г.



0000045

В данной книге сброшюровано, пронумеровано, скреплено
печатью 45 листов.

Директор
ООО «Аудит и Бизнес-решения»
29 марта 2024 г.

