



**ООО «СТРОЙАУДИТ-ЭКСПРЕСС»**

Член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006074428  
Адрес: 443079, Россия, Самарская область, г. Самара, пр. К. Маркса, 175, оф. 5  
тел. факс: (846) 264-76-24, www/audit-samara.ru, e-mail: epa-samara@yandex.ru

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самара-  
Еврострой»**

**Аудиторское заключение независимого аудитора**

**Проверяемый период:  
2023 год**

Самара  
2024

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Лицам, отвечающим за корпоративное управление  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самара-Еврострой».

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самара-Еврострой» (ОГРН 1076319019721) (включая обзор основных положений учетной политики), состоящей из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2023 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

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

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие 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, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской

(финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем

аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Л.В.Куликова

Директор аудиторской организации,

руководитель аудита, по результатам которого

составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006133414)



Аудиторская организация

ООО «Стройаудит-экспресс»,

443079, г. Самара, проспект Карла Маркса, д.175, оф.5,

ОГРН 1026303510683

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006074428

«22» апреля 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД		<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>
			<b>2023</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самара-Еврострой"</b>	по ОКПО	<b>83685490</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>6319696390</b>	
Вид экономической деятельности <b>Разборка и снос зданий, расчистка строительных участков</b>	по ОКВЭД 2	<b>43.11</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>	
Местонахождение (адрес) <b>Самарская обл, г Самара, ул Юбилейная, дом 53А</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО"Стройаудит-Экспресс"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6367655436</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1026303510683</b>

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	297	105	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 239	1 320	142 071
	Итого по разделу I	1100	1 537	1 425	142 071
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 815 996	368 062	15
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	173 738	17 895	182
	Дебиторская задолженность	1230	1 764 237	11 973	4 702
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31 077	2	326
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 785 048	397 932	5 225
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 786 585	399 357	147 295

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	10 010	10 010	10 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	163
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 919	10 158	11 723
	Итого по разделу III	1300	21 929	20 168	21 897
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 877 901	337 405	123 190
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 877 901	337 405	123 190
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	61 122	17 649	1 127
	Кредиторская задолженность	1520	130 540	24 136	1 082
	Доходы будущих периодов	1530	1 694 968	-	-
	Оценочные обязательства	1540	124	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 886 755	41 785	2 209
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 786 585	399 357	147 295

Руководитель



(подпись)

Видманов Андрей  
Борисович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самара-Еврострой"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>83685490</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Разборка и снос зданий, расчистка строительных участков</b>	по ОКВЭД 2	<b>6319696390</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>43.11</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 793	-
	Себестоимость продаж	2120	(4 611)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	182	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	182	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 981	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	54	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 217	-
	Налог на прибыль	2410	(454)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(454)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 763	-

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	1 763	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Видманов Андрей  
Борисович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самара-Еврострой" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО  
Вид экономической деятельности Разборка и снос зданий, расчистка строительных участков по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
83685490		
6319696390		
43.11		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10 010	-	163	-	11 723	21 896
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(163)	-	(1 566)	(1 729)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(163)	X	(1 566)	(1 729)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
				-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3230	X	X				X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X			
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10 010	-	-	-	10 158	20 168
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 762	1 762
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 762	1 762
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		
Изменение добавочного капитала	3330	X	X				X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10 010	-	-	-	11 919	21 929

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	21 897	-	(1 729)	20 168
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	21 897	-	(1 729)	20 168
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	11 723	-	(1 565)	10 158
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	11 723	-	(1 565)	10 158
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	21 929	20 168	21 897



Руководитель

(подпись)

**Видманов Андрей  
Борисович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

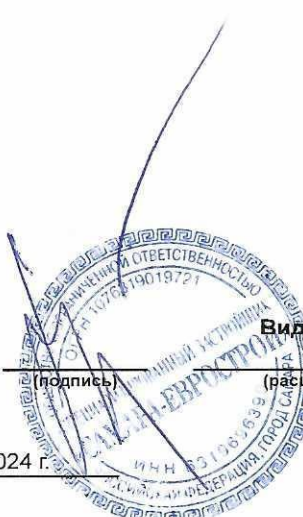
**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самара-Еврострой"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>83685490</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Разборка и снос зданий, расчистка строительных участков</b>	по ОКВЭД 2	<b>6319696390</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>43.11</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	10 601	257
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 431	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 170	257
Платежи - всего	4120	(1 522 004)	(214 796)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(961 983)	(134 954)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 447)	(1 368)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 249)	-
налога на прибыль организаций	4124	(186)	(51)
прочие платежи	4129	(548 139)	(78 423)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 511 403)	(214 539)
<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	1 577 977	214 965
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 575 996	214 965
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	1 981	-
Платежи - всего	4320	(35 500)	(750)
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	(35 500)	(750)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 542 477	214 215
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	31 074	(324)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2	326
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	31 076	2
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Видманов Андрей  
Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2023	12	31
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самара-Еврострой"</b>	ИНН	83685490		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6319696390		
Вид экономической деятельности	<b>Разборка и снос зданий, расчистка строительных участков</b>	по ОКПОФ / ОКФС	43.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

**Видманов Андрей  
Борисович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самара-Еврострой"**  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	297	105	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 239	1 320	142 071
Запасы	1210	1 815 996	368 062	15
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	173 738	17 895	182
Дебиторская задолженность*	1230	1 764 237	11 973	4 702
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31 077	2	326
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>3 786 585</b>	<b>399 357</b>	<b>147 295</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 877 901	337 405	123 190
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	61 122	17 649	1 127
Кредиторская задолженность	1520	130 540	24 136	1 082
Доходы будущих периодов **	1530	1 694 968	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	124	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>3 764 656</b>	<b>379 190</b>	<b>125 399</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>21 929</b>	<b>20 168</b>	<b>21 897</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.



**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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-



### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Видманов Андрей  
Борисович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.





### 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.	-	113	-	(113)	-
	5250	за 2022г.	-	212	(212)	-	-
в том числе:							
Компьютер 2	5241	за 2023г.	-	113	-	(113)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Печерская/Революционная/Корабельная (общие)	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	212	212	-	-

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

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

## 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	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Видманов Андрей  
Борисович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.





## 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	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Видманов Андрей  
Борисович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.





## 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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Видманов Андрей  
Борисович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	11 973	-	231 143	-	(9 260)	-	-	-	-	399	-	234 255	-
	5530	за 2022г.	4 702	-	10 162	-	(2 896)	-	-	-	-	-	5	11 973	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	261	-	1 626	-	-	-	-	-	-	-	-	1 887	-
	5531	за 2022г.	261	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	261	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	11 674	-	58 110	-	(8 850)	-	-	-	-	-	-	60 935	-
	5532	за 2022г.	4 417	-	10 154	-	(2 896)	-	-	-	-	-	-	11 674	-
Прочая	5513	за 2023г.	37	-	171 407	-	(410)	-	-	-	-	399	-	171 434	-
	5533	за 2022г.	24	-	8	-	-	-	-	-	-	-	5	37	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	11 973	-	231 143	-	(9 260)	-	-	-	X	399	-	234 255	-
	5520	за 2022г.	4 702	-	10 162	-	(2 896)	-	-	-	X	-	5	11 973	-

## 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
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	983 686 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	983 686 -
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	337 405 123 190	592 310 214 965	- -	(35 500) (750)	- -	- -	- -	- -	337 405 -
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	41 785 2 209	120 238 23 641	43 473 16 523	(14 233) (593)	- -	- -	399 -	- 5	191 662 41 785
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	23 965 882	119 529 23 607	- -	(14 233) (524)	- -	- -	- -	- -	129 261 23 965
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 399	- -	- 1 062
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	172 200	492 34	- 1	(69) -	- -	- -	- -	5 -	172 -
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 61 122
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	17 649 1 127	- -	43 473 16 522	- -	- -	- -	- -	- -	17 649 217
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	- -	217 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
	5568 5588	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 399	- -	- 191 662
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	41 785 2 209	120 238 23 641	43 473 16 523	(14 233) (593)	- -	X -	- -	5 -	41 785 -

## 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	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Видманов Андрей  
Борисович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
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

Руководитель

(подпись)

Видманов Андрей  
Борисович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	402	(276)	(2)	124

Руководитель

(подпись)

Видманов Андрей  
Борисович

(расшифровка подписи)

20 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:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

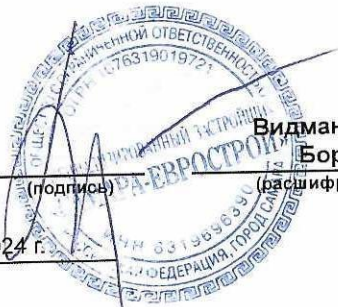
Руководитель

(подпись)

**Видманов Андрей  
Борисович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.





## 9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)



Видманов Андрей  
Борисович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к годовому бухгалтерскому отчету

ООО «Специализированный застройщик «Самара-Еврострой»

за 2023 год

### **Общие сведения**

Полное фирменное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самара-Еврострой»

Сокращенное фирменное наименование Общества – ООО «Специализированный застройщик «Самара-Еврострой»

Адрес юридического лица: 443034 г.Самара, ул.Юбилейная д.53А, помещение 9, оф. 904

Основные виды деятельности – Строительство жилых и нежилых зданий

Учредителями общества являются:

Волков Эдуард Игоревич 100%.

Исполнительный орган Общества: директор – Видманов Андрей Борисович.

Бенефициарный владелец - Волков Эдуард Игоревич.

Главный бухгалтер Общества – Ломакина Ольга Алексеевна.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 15 чел., численность работающих на 31.12.2023 – 21 чел.

### **Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с теми же Законом и положениями.

### **Учетная политика**

Учетная политика в отчетном периоде разработана с учетом положений ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 27/2021 и ФСБУ 25/2018.

**Порядок признания коммерческих и управленческих расходов** в соответствии с учетной политикой: расходы включаются полностью и ежемесячно списываются в Дт счета 90.08 «Управленческие расходы».

### **Экономические сведения**

**Нематериальные активы** в Обществе на начало 2023 года и конец 2023 года, а также в течение 2023 года, отсутствовали.

**Основные средства** Общества на начало 2023 года составляли – 105 тыс.руб., на конец 2023 года составили – 297 тыс.руб. Движение основных средств в течение отчетного периода – 192 тыс.руб.

Общество не арендовало основные средства в течение 2023 года.

Способ начисления амортизации: линейный способ;

Сумма начисленной амортизации за отчетный год: 63 138 руб.

#### **Учет МПЗ:**

- способы оценки МПЗ по их группам (видам): оцениваются по стоимости их приобретения
- последствия изменений способов оценки материально-производственных запасов: не изменялись
- стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог: не передавались
- величина и движение резервов под снижение стоимости материальных ценностей: не создавались.

**Финансовые вложения Общества:** Долгосрочные финансовые вложения Общества (статья 1170) в 2023 году отсутствовали. По состоянию на 31.12.2023 года краткосрочные финансовые вложения (статья 1240) отсутствовали.

**Дебиторская задолженность** на начало 2023 года составляла 11 973 тыс.р., а на конец 2023 года 1 764 237 тыс.р., т.е. увеличилась на 14 735,13 %.

**Кредиторская задолженность** на начало 2023 года составляла 24 136 тыс.р., а на конец 2022 года 130 540 тыс.р., т.е. увеличилась на 540,85 %.

**Сведения о полученных и погашенных Обществом долгосрочных займах и целевых поступлений денежных средств за 2023г.**

Привлекались займы учредителя и других организаций: ООО «СЗ «Мега-строй», ООО «Монолит-строй», ООО «Сити-строй», ООО «СЗ «Трансгруз», ООО «Сити-строй», ООО «Фрэйм Билдинг»

Счет	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
Контрагенты		
Договоры		
67	355 053 604,52	1 939 022 891,88
Автостройресурс		2 764 465,75
процентного займа №1/23 от 19.12.2023		2 764 465,75
АЛЬФА-БАНК		983 685 884,92

кредитное соглашение №09Н23L от 05.05.2023		983 685 884,92
Бетон-М		5 188 013,71
процентного займа №1 от 17.03.2023		3 112 808,22
процентного займа №2 от 23.03.2023		2 075 205,49
Бизнес-Сервис		4 628 290,41
процентного займа №1/23 от 18.10.2023		2 064 876,71
процентного займа №2/23 от 19.12.2023		2 563 413,70
Великран ООО		238 926 924,66
процентного займа №1 от 20.04.2023		59 460 445,20
процентного займа №2 от 13.06.2023		2 082 602,74
процентного займа №3 от 02.08.2023		25 775 684,93
процентного займа №4 от 14.08.2023		822 849,32
процентного займа №5 от 23.08.2023		17 864 794,52
процентного займа №6 от 30.11.2023		130 908 219,18
процентного займа №7 от 01.12.2023		2 012 328,77
Волгозкопроект		10 536 301,38
процентного займа №1 от 14.04.2023		10 536 301,38
Волков Эдуард Игоревич	51 505 000,00	43 455 000,00
Дог.беспроцентного целевого займа №1 от 25.11.2021	2 640 000,00	
Дог.беспроцентного целевого займа №10 от 01.04.2022	8 800 000,00	8 800 000,00
Дог.беспроцентного целевого займа №11 от 19.09.2022г	50 000,00	
Дог.беспроцентного целевого займа №12 от 02.11.2022	815 000,00	815 000,00
Дог.беспроцентного целевого		

займа №12 от 21.04.2023		
Дог.беспроцентного целевого займа №13 от 27.04.2023		100 000,00
Дог.беспроцентного целевого займа №14 от 03.05.2023		100 000,00
Дог.беспроцентного целевого займа №15 от 11.05.2023		
Дог.беспроцентного целевого займа №16 от 05.07.2023		
Дог.беспроцентного целевого займа №16 от 29.06.2023		11 650 000,00
Дог.беспроцентного целевого займа №17 от 27.07.2023		
Дог.беспроцентного целевого займа №18 от 29.09.2023		1 000 000,00
Дог.беспроцентного целевого займа №2 от 02.12.2021	1 940 000,00	1 940 000,00
Дог.беспроцентного целевого займа №3 от 10.12.2021	210 000,00	
Дог.беспроцентного целевого займа №4 от 29.12.2021	8 500 000,00	8 500 000,00
Дог.беспроцентного целевого займа №5 от 25.01.2022	4 800 000,00	4 800 000,00
Дог.беспроцентного целевого займа №6 от 02.02.2022	4 000 000,00	
Дог.беспроцентного целевого займа №7 от 14.02.2022	5 400 000,00	400 000,00
Дог.беспроцентного целевого займа №8 от 17.03.2022	5 400 000,00	5 400 000,00
Дог.беспроцентного целевого займа №9 от 29.03.2022	9 000 000,00	
Мега-строй	60 153 080,81	103 184 475,34
1 от 07.12.2021	10 475 335,61	10 780 273,97
10 от 19.09.2023		1 761 758,90
11 от 12.10.2023		7 919 397,26
12 от 17.10.2023		12 016 701,37
13 от 01.12.2023		5 635 616,44
14 от 19.12.2023		3 015 780,82
2 от 15.12.2021	11 429 849,32	12 224 849,32

3 от 21.12.2021	5 385 273,97	5 760 273,97
4 от 11.01.2022	1 407 169,86	1 517 669,86
5 от 03.03.2022	20 988 493,15	24 588 493,17
6 от 30.03.2022	230 246,57	270 246,56
7 от 14.09.2022	10 236 712,33	11 036 712,33
9 от 31.08.2023		6 656 701,37
Монолит-строй	113 604 203,20	109 838 428,47
договор процентного займа №1 от 21.09.2021	5 795 061,64	6 152 811,68
договор процентного займа №10 от 24.01.2022	4 641 467,17	5 006 967,22
договор процентного займа №11 от 03.03.2022	1 049 424,50	1 229 424,49
договор процентного займа №12 от 11.04.2022	1 628 290,42	1 874 790,43
договор процентного займа №13 от 15.06.2022	1 367 332,86	1 490 832,83
договор процентного займа №14 от 02.09.2022	7 184 109,58	7 744 109,56
договор процентного займа №15 от 05.09.2022	2 051 287,66	2 211 287,63
договор процентного займа №16 от 07.09.2022	2 050 410,96	2 210 410,92
договор процентного займа №2 от 12.10.2021	7 576 061,67	2 210 506,94
договор процентного займа №3 от 19.10.2021	29 511 299,95	25 435 080,05
договор процентного займа №4 от 20.10.2021	4 647 504,77	4 937 754,75
договор процентного займа №5 от 28.10.2021	11 967 397,25	12 792 397,22
договор процентного займа №6 от 08.11.2021	8 687 123,26	9 287 123,24
договор процентного займа №7 от 17.11.2021	16 260 616,46	17 385 616,48
договор процентного займа №8 от 13.12.2021	4 314 794,49	4 614 794,46
договор процентного займа №9 от 11.01.2022	4 872 020,56	5 254 520,57
Сити-строй	2 162 739,73	2 312 739,75

договор процентного займа №1 от 30.11.2021	2 162 739,73	2 312 739,75
Ситиленд		899 777,40
процентного займа №1 от 21.03.0320		899 777,40
Стройкомплект-М		2 942 838,36
процентного займа №1/23 от 31.08.2023		2 942 838,36
Строймеханизация-М		2 912 813,11
процентного займа №1/23 от 22.11.2023		1 525 573,77
процентного займа №2/23 от 19.12.2023		1 387 239,34
ТГ Металлоконструкция		22 519 512,33
1 от 12.10.2023		4 628 219,18
2 от 16.10.2023		11 708 580,82
3 от 22.11.2023		6 182 712,33
ТГ-Панорама		9 393 858,63
1/23 от 12.10.2023		7 966 389,04
2/23 от 19.10.2023		7 469,59
3/23 от 19.12.2023		1 420 000,00
ТГ-Сервис		516 219,18
1/23 от 19.10.2023		516 219,18
ТРАНСГРУЗ		1 078 438,36
1/23 от 15.06.2023		1 078 438,36
Трансгруз ООО	127 628 580,78	301 622 441,61
процентного займа №1 от 01.02.2022	16 163 219,17	17 438 219,16
процентного займа №10 от 28.04.2022	2 230 082,19	2 570 082,19
процентного займа №100 от 31.10.2023		506 267,12
процентного займа №101 от 01.12.2023		1 609 863,01
процентного займа №102 от 14.12.2023		3 512 226,03
процентного займа №11 от	1 087 068,49	1 227 068,49

18.05.2022		
процентного займа №12 от 23.05.2022	2 170 301,36	2 450 301,36
процентного займа №13 от 25.05.2022	542 191,79	612 191,79
процентного займа №14 от 17.06.2022	315 382,19	343 882,19
процентного займа №15 от 27.06.2022	314 601,37	343 101,37
процентного займа №16 от 28.06.2022	314 523,28	343 023,28
процентного займа №17 от 29.06.2022	314 445,20	342 945,20
процентного займа №18 от 07.07.2022	8 368 547,94	9 128 547,93
процентного займа №19 от 11.07.2022	731 519,17	798 019,16
процентного займа №2 от 09.02.2022	5 808 698,63	6 267 698,63
процентного займа №20 от 15.07.2022	1 044 246,58	1 139 246,59
процентного займа №21 от 21.07.2022	521 212,33	568 712,33
процентного займа №22 от 28.07.2022	1 034 191,78	1 114 191,78
процентного займа №23 от 19.10.2022	710 500,00	763 000,01
процентного займа №24 от 25.10.2022	2 534 417,81	2 721 917,81
процентного займа №25 от 02.11.2022	7 084 863,01	7 609 863,01
процентного займа №26 от 17.11.2022	504 520,55	542 020,55
процентного займа №27 от 18.11.2022	12 106 027,40	13 006 027,41
процентного займа №28 от 21.11.2022	5 343 561,64	5 741 061,64
процентного займа №29 от 22.11.2022	2 016 027,40	2 166 027,40
процентного займа №3 от 14.02.2022	3 791 506,85	4 124 006,85



процентного займа №30 от 24.11.2022	1 007 602,74	1 082 602,74
процентного займа №31 от 30.11.2022	1 006 369,86	1 081 369,86
процентного займа №32 от 06.12.2022	4 020 547,95	4 320 547,95
процентного займа №33 от 08.12.2022	1 004 726,03	1 079 726,03
процентного займа №34 от 09.12.2022	703 164,38	755 664,39
процентного займа №35 от 12.12.2022	2 007 808,22	2 157 808,22
процентного займа №36 от 13.12.2022	4 014 794,52	4 314 794,52
процентного займа №37 от 14.12.2022	2 006 986,30	2 156 986,30
процентного займа №38 от 15.12.2022	200 657,53	215 657,53
процентного займа №39 от 19.12.2022	9 022 191,78	9 697 191,79
процентного займа №4 от 16.02.2022	541 383,56	588 883,56
процентного займа №40 от 20.12.2022	9 020 342,47	9 695 342,48
процентного займа №41 от 21.12.2022	1 002 054,79	1 077 054,79
процентного займа №42 от 22.12.2022	3 506 472,60	3 768 972,60
процентного займа №43 от 26.12.2022	1 001 027,40	1 076 027,40
процентного займа №44 от 27.12.2022	2 502 054,79	2 689 554,79
процентного займа №45 от 28.12.2022	6 103 760,27	6 561 260,27
процентного займа №46 от 29.12.2022	250 102,74	268 852,75
процентного займа №48 от 10.01.2023		321 883,56
процентного займа №49 от 11.01.2023		536 369,86
процентного займа №5 от 28.03.2022	2 189 424,66	2 569 424,66

процентного займа №50 от 12.01.2023		750 773,98
процентного займа №51 от 16.01.2023		653 744,52
процентного займа №52 от 20.01.2023		214 178,08
процентного займа №53 от 23.01.2023		4 495 150,69
процентного займа №54 от 24.01.2023		1 069 863,01
процентного займа №55 от 25.01.2023		4 493 424,66
процентного займа №56 от 26.01.2023		1 069 657,53
процентного займа №57 от 27.01.2023		1 818 068,50
процентного займа №58 от 30.01.2023		5 878 595,89
процентного займа №59 от 01.02.2023		2 136 849,32
процентного займа №6 от 29.03.2022	230 356,16	270 356,15
процентного займа №60 от 02.02.2023		8 011 643,84
процентного займа №61 от 06.02.2023		2 134 794,52
процентного займа №62 от 13.02.2023		213 191,78
процентного займа №63 от 14.02.2023		1 065 753,43
процентного займа №64 от 27.02.2023		2 551 397,25
процентного займа №65 от 02.03.2023		1 062 465,75
процентного займа №66 от 03.03.2023		531 130,13
процентного займа №67 от 06.03.2023		3 184 931,51
процентного займа №68 от 21.03.2023		3 175 684,93
процентного займа №69 от 23.03.2023		4 391 325,34

процентного займа №7 от 07.04.2022	229 369,86	269 369,85
процентного займа №70 от 28.03.2023		2 116 301,37
процентного займа №71 от 29.03.2023		5 813 047,94
процентного займа №72 от 04.04.2023		8 445 479,46
процентного займа №73 от 05.04.2023		1 055 479,45
процентного займа №74 от 11.04.2023		15 813 698,62
процентного займа №75 от 20.04.2023		35 255 308,22
процентного займа №76 от 07.06.2023		521 267,11
процентного займа №77 от 09.06.2023		521 061,63
процентного займа №78 от 13.06.2023		312 390,41
процентного займа №79 от 15.06.2023		520 445,20
процентного займа №8 от 21.04.2022	559 150,69	644 150,62
процентного займа №80 от 16.06.2023		520 342,46
процентного займа №81 от 21.06.2023		415 863,01
процентного займа №82 от 23.06.2023		2 078 493,15
процентного займа №83 от 30.06.2023		311 342,46
процентного займа №84 от 03.07.2023		518 595,89
процентного займа №85 от 05.07.2023		518 390,41
процентного займа №86 от 10.07.2023		103 575,34
процентного займа №87 от 12.07.2023		517 671,23
процентного займа №88 от 18.07.2023		1 034 109,59

процентного займа №89 от 25.07.2023		2 065 342,47
процентного займа №9 от 25.04.2022	446 575,35	514 575,35
процентного займа №90 от 04.08.2023		515 308,21
процентного займа №91 от 16.08.2023		1 542 226,02
процентного займа №92 от 24.08.2023		3 079 520,55
процентного займа №93 от 29.08.2023		512 739,72
процентного займа №94 от 04.09.2023		1 024 246,58
процентного займа №95 от 19.09.2023		6 126 986,30
процентного займа №97 от 12.10.2023		2 541 095,89
процентного займа №98 от 17.10.2023		13 200 342,47
процентного займа №99 от 18.10.2023		1 015 205,48
ФРЭЙМ БИЛДИНГ		92 616 468,51
процентного займа №1 от 13.03.2023		6 361 232,88
процентного займа №2 от 17.03.2023		5 296 917,84
процентного займа №3 от 31.08.2023		13 105 380,82
процентного займа №4 от 04.09.2023		10 387 945,21
процентного займа №5 от 19.09.2023		29 918 482,19
процентного займа №6 от 09.10.2023		2 059 123,28
процентного займа №7 от 12.10.2023		4 113 972,60
процентного займа №8 от 24.10.2023		17 309 304,11
процентного займа №9 от 22.11.2023		4 064 109,58

Итого

355 053 604,52

1 939 022 891,88

За отчетный сумма начисленных процентов по краткосрочным и долгосрочным займам составила 43 473 тыс.руб.

### **Информация по отчетным сегментам**

Информация по сегментам приводится в соответствии с ПБУ "Информация по сегментам" ПБУ 12/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 №143н.

Общество выделяет в учете отдельные отчетные сегменты:

- Реализация гаражей и офисов;
- Реализация товаров, услуг и ГП
- Сдача имущества в аренду
- Содержание заказчика-застройщика

### **Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства**

#### **Оценочные обязательства**

По данной статье бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства компании, срок погашения которых не превышает 12 месяцев, сформированные в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство - это предстоящие расходы компании, которые могут возникнуть в результате выполнения требований законодательного акта, вступления в силу судебного решения, исполнения договора. Это обязательства:

- по оплате отпусков работников за год в сумме отсутствуют.
- по выплате вознаграждений по итогам работы за год в сумме отсутствуют.

По итогам 2023года проведен анализ необходимости начисления оценочных обязательств в виде резервов по сомнительным долгам, по обесценению финансовых вложений и по обесценению ТМЦ, основания для начисления указанных резервов отсутствуют.

#### **Условные обязательства и условные активы**

В соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" условное обязательство возникает в результате прошлых событий хозяйственной деятельности компании, когда "существование обязательства на отчетную дату зависит от наступления (либо ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не

контролируемых организацией". Условные обязательства в бухгалтерском учете не признаются, информация о них отражается в пояснительной записке.

Судебные разбирательства: отсутствуют;

Обеспечения выданные: отсутствуют;

Обеспечения полученные: отсутствуют.

**События после отчетной даты** : В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023г. не было существенного события, которое оказало бы влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

### **Непрерывность деятельности**

Мы проанализировали всю совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности организации непрерывно продолжать свою деятельность. У руководства Общества имеется существенная определенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

**Порядок признания выручки**, установленный Учетной политикой Общества, - «К доходам по обычным видам деятельности относятся:

- доходы от реализации недвижимости;
- доходы от передачи имущества в аренду;
- доход от прочих видов услуг.

Аналитический учет доходов от обычных видов деятельности организуется Обществом на счете 90 «Продажи» в разрезе номенклатурных групп вышеперечисленных доходов.

Доходы Общества от участия в уставных капиталах других организаций (включая проценты по выданным займам), признаются прочими доходами и учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Доход при строительстве объектов основных средств учитывается в момент ввода объекта в эксплуатацию как разница между понесенными затратами, учитываемые на счете 08.03 и полученными средствами дольщиков, учитываемых на счете 86 «Целевое финансирование». Финансовый результат учитывается на счете 91.01 «Прочие доходы».

**Показатель выручки** за 2023 составляет 4 793 тыс.руб.,

**Себестоимость продаж** за 2023 год составляет 4 611 тыс.руб.

**Прочие доходы и расходы Общества** в 2023 году: 54 тыс.руб.

**Чистые активы Общества** составляют 21 929 тыс.руб.

**Нераспределенная прибыль** текущего года 1 763 тыс. руб.

**Уставный капитал** составляет 10 010 000 руб. Размер уставного капитала в течение отчетного периода не изменялся.

Общество не выступало получателем государственной помощи в течение 2023 года, не выступало поручителем, не выдавало и не получало обеспечение обязательств и платежей.

**Связанные стороны** - это юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых такая организация способна оказывать влияние.

Связанными лицами являются:

Волков Эдуард Игоревич, является участником с долей 100%, в 2023 году долг по предоставленным займам составил 43 455 тыс. руб., движения денежных средств в 2023 году 8 050 тыс.руб.

Директор Видманов Андрей Борисович, работа по трудовому договору. Задолженностей по договорам нет.

Другие связанные организации:

Организация	Учредитель	на 01.01.2023	Движение денежных средств		на 31.12.2023
Автостройресурс	Волков Э.И. 100 %			2 764 465,75	2 764 465,75
АЛЬФА-БАНК	Волков Э.И. 100 %			983 685 884,92	983 685 884,92
Бетон-М	Волков Э.И. 100 %			5 188 013,71	5 188 013,71
Бизнес-Сервис	Волков Э.И. 100 %			4 628 290,41	4 628 290,41
Великран ООО	Волков Э.И. 1 %			238 926 924,66	238 926 924,66
Волгоэкопроект	Волков Э.И. 100 %			10 536 301,38	10 536 301,38
Волков Эдуард Игоревич	Волков Э.И. 100 %	51 505 000,00	24 000 000,00	15 950 000,00	43 455 000,00
Мега-строй	Волков Э.И. 100 %	60 153 080,81	400 000,00	43 431 394,53	103 184 475,34
Монолит-строй	Волков Э.И. 100 %	113 604 203,20	11 100 000,00	7 334 225,27	109 838 428,47
Сити-строй	Волков Э.И. 100 %	2 162 739,73		150 000,02	2 312 739,75
Ситиленд	Волков Э.И. 100 %			899 777,40	899 777,40
Стройкомплект-М	Волков Э.И. 100 %			2 942 838,36	2 942 838,36
Строймеханизация-М	Волков Э.И. 100 %			2 912 813,11	2 912 813,11
ТГ Металлоконструкция	Волков Э.И. 100 %			22 519 512,33	22 519 512,33
ТГ-Панорама	Волков Э.И. 100 %			9 393 858,63	9 393 858,63
ТГ-Сервис	Волков Э.И. 100 %			516 219,18	516 219,18
ТРАНСГРУЗ	Волков Э.И. 100 %			1 078 438,36	1 078 438,36
Трансгруз ООО	Волков Э.И. 100 %	127 628 580,78		173 993 860,83	301 622 441,61
ФРЭЙМ БИЛДИНГ	Волков Э.И. 100 %			92 616 468,51	92 616 468,51

**Вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу**

- краткосрочные вознаграждения - 0 руб.
- долгосрочные вознаграждения – 0 руб.
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности): 0 руб.
- иные долгосрочные вознаграждения: отсутствуют

**Директор ООО «Специализированный  
застройщик «Самара-Еврострой»**

м.п.



**А.Б.Видманов**