

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
ООО «СЗ Комфорт»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Комфорт» (ОГРН 1177031079994, Адрес: Россия, 636037, Томская область, г. Северск, ул. Калинина, д. 153 А, помещ. 1030), (далее – ООО «СЗ Комфорт»), 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 за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ Комфорт» 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «СЗ Комфорт» 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 лица, отвечающего за корпоративное управление ООО «СЗ Комфорт» 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 ООО «СЗ Комфорт» 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 ООО «СЗ Комфорт», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ Комфорт».

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 ООО «СЗ Комфорт»;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством ООО «СЗ Комфорт», и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «СЗ Комфорт» 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 ООО «СЗ Комфорт» 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 ООО «СЗ Комфорт» 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 лицом, отвечающим за корпоративное управление ООО «СЗ Комфорт», доводя до его 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 «Томаудит»  Андрей Михайлович Исаков
(ОРНЗ 21606090906)

Руководитель аудита  Андрей Михайлович Исаков
(ОРНЗ 21606090906)



Аудиторская организация:

ООО «Томаудит»

ОГРН 1057002540440

634050, Российская Федерация, г. Томск, пер. Пионерский, 8 -14.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064445 от 30.11.2016 г.

08 апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация <u>ООО "Специализированный застройщик Комфорт"</u>	Форма по ОКУД		0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31 12 2023			
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН		19235071		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2		7024042997		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС		71.12.2		
Местонахождение (адрес) <u>636037, Томская обл, Северск г, Калинина ул, дом 153А, помещение 1030</u>	по ОКЕИ		12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Томаудит"</u>	ИНН		7017124310		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		1057002540440		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	57 429	62 731	68 482
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	57 429	62 731	68 482
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	231 141	123 351	66 159
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	49 114	10 576	12 687
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	60 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	161	1 281	2 489
	Прочие оборотные активы	1260	176	226	12
	Итого по разделу II	1200	280 592	135 434	141 347
	БАЛАНС	1600	338 021	198 165	209 829

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	43 915	43 915	43 915
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2 056	2 056	2 056
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(7 390)	9 748	6 704
	Итого по разделу III	1300	38 581	55 719	52 675
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	146 790	-	25 550
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	30 325	124 420	83 015
	Итого по разделу IV	1400	177 115	124 420	108 565
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	107 955	5 300	-
5	Кредиторская задолженность	1520	11 073	10 065	36 261
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	558	269	392
	Прочие обязательства	1550	2 739	2 392	11 936
	Итого по разделу V	1500	122 325	18 026	48 589
	БАЛАНС	1700	338 021	198 165	209 829



Руководитель

(подпись)

Зверев Кирилл
Владимирович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

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

Организация ООО "Специализированный застройщик Комфорт"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
19235071		
7024042997		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 862	56 262
6	Себестоимость продаж	2120	(3 470)	(37 850)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	392	18 412
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 938)	(6 677)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 546)	11 735
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	539
	Проценты к уплате	2330	(7 032)	(5 133)
	Прочие доходы	2340	-	14 535
	Прочие расходы	2350	(454)	(16 744)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 032)	4 932
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(107)	(1 888)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(17 139)	3 044

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	(17 139)	3 044
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Зверев Кирилл
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
19235071	
7024042997	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОККОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО "Специализированный застройщик Комфорт"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество 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	43 915	-	-	2 056	6 704	52 675
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 045	3 045
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 045	3 045
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 акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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 акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	43 915	-	-	2 056	9 748	55 719
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(17 139)	(17 139)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(17 139)	(17 139)
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	43 915	-	-	2 056	(7 390)	38 581

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2022 г.
до корректировок	3400	52 675	3 045	-
корректировка в связи с:				55 720
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	52 675	3 045	55 720
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	6 704	3 045	-
корректировка в связи с:				9 749
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	6 704	3 045	9 749
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	38 581	55 719	52 675



Руководитель Зверев Кирилл Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

PP

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

Организация ООО "Специализированный застройщик Комфорт"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
19235071		
7024042997		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	10 671	43 835
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 670	43 835
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1	-
Платежи - всего	4120	(163 147)	(100 246)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(149 432)	(92 735)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 699)	(4 088)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 323)	(767)
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 101)
прочие платежи	4129	(2 693)	(1 555)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(152 476)	(56 411)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	63 739
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	3 200
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	-	60 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	539
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	-	63 739

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	161 622	39 147
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	157 322	-
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	4 300	39 147
Платежи - всего	4320	(10 265)	(47 684)
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	-	(23 300)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(350)	(20 250)
прочие платежи	4329	(9 915)	(4 134)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	151 357	(8 537)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 119)	(1 209)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 280	2 489
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	161	1 280
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Зверев Кирилл
Владимирович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 2023 год**

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ Комфорт» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с требованиями ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (утверждено Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н).

1. Общество и его деятельность

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Комфорт», сокращенное название ООО «СЗ Комфорт», ИНН 7024042997, (далее Общество) зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по ЗАТО Северск Томской области, свидетельство о регистрации выдано 18.08.2017 года, регистрационный № 1177031079994.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 13 человек (на 31 декабря предыдущего года - 9 человек). Численность указана с учетом работников, находящихся на больничном по беременности и родам, в отпуске по уходу за ребенком и сотрудника, работающего по срочному трудовому договору, замещение.

Общество зарегистрировано по адресу: 636037, Томская область, г. Северск, ул. Калинина, дом 153А, помещение 1030.

Сведения об аудитор:

Наименование: ООО «Томаудит»

Место нахождения: 634050, г. Томск, пер. Пионерский, 8-14

Почтовый адрес: 634050, г. Томск, пер. Пионерский, 8-14

Адрес электронной почты: tomaudit@mail.ru

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606064445 от 30.11.2016 г.

Сведения об исполнительном органе

Директор – Зверев Кирилл Владимирович.

Уставный капитал

Уставной капитал Общества составляет 43 915 000 (Сорок три миллиона девятьсот пятнадцать тысяч) рублей.

Виды деятельности

Общество в соответствии с Уставом осуществляет следующие виды деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, ОКВЭД 71.12.2; строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД 41.20; покупка и продажа собственного недвижимого имущества, ОКВЭД 68.10; аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, ОКВЭД 68.20.

Источники поступления финансовых средств за 2023 г. по ООО «СЗ Комфорт»

№ п/п	Наименование источников финансовых поступлений	Сумма поступлений за 2023 год, тыс. руб.	Доля в структуре финансовых поступлений, %
1	2	3	4
	Финансовые поступления, всего в т.ч.:	33 289	100,00%
1.	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	0	0
2.	Целевые поступления на строительство МКД по ул. Ленина, 116	29 427	88
3.	Реализация основных средств	0	0
4.	Прочие поступления	3 862	12

2. Существенные положения учетной политики

2.1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Российской Федерации, утвержденным Министерством финансов Российской Федерации № 34н от 29.07.1998, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету и Учетной политикой Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества за отчетный период подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.2. Основные средства

Активы стоимостью, превышающей 60 000 рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные средства"), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС).

Если стоимость актива Организации не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Контроль и наличие таких малоценных активов, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, отслеживается по забалансовому счету по стоимости, учтенной в затратах

Все объекты ОС по всем группам после признания оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, и их переоценка не производится.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

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

2.3. Материально-производственные запасы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы, отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы» и 16 счет «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются. Транспортно-заготовительные расходы, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Списание (выбытие) материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости.

При отгрузке покупных товаров, готовой продукции себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на за балансовый учет на счете МЦ04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации»

По завершению строительства (после ввода в эксплуатацию) жилых и нежилых помещений, другие объекты принимаются к учету в качестве готовой продукции на счет 43 «Готовая продукция» по каждому объекту обособленно на основании специального расчета.

2.4. Порядок учета фондов и резервов

Общество формирует резервный фонд путем ежегодных отчислений в размере 5 (Пяти) % от доли чистой прибыли, полученной им в каждом финансовом году, до достижения им размера 5 (Пяти)% уставного капитала.

Другие фонды не создаются.

Общество формирует оценочное обязательство по оплате отпусков.

Обществом сформированы оценочные обязательства по оплате отпусков на 2024 год в сумме 469 тыс.рублей.

Общество осуществляет формирование резерва по сомнительным долгам.

По сомнительным долгам сформирован резерв в сумме 33 тыс.рублей.

2.6. Порядок учета доходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от продажи продукции, оказания услуг.

В зависимости от характера, условий получения и направлений деятельности доходы Общества подразделяются на следующие виды:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы от обычных видов деятельности:

- выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг;

- доходы, получаемые от предоставления за плату во временное пользование активов.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг для целей бухгалтерского учета отражается по моменту их отгрузки (выполнения) и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов. Учет выручки от реализации продукции, товаров, работ, услуг ведется на счете 90 счета «Продажи». Учет выручки ведется в разрезе субконто отдельно по каждому виду деятельности.

Денежные средства, полученные застройщиком от инвесторов, отражаются как целевое финансирование на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» с использованием счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Прочие доходы:

- доходы от реализации и прочего выбытия основных средств и иного имущества
- доходы от поступления штрафов и пеней
- другие доходы.

2.7. Учет расходов

Расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также расходы, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, относятся к расходам по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Затраты на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг отражаются в бухгалтерском учете и включаются в себестоимость продукции, работ, услуг в том отчетном периоде, в котором они были фактически понесены.

В себестоимость продукции, работ, услуг в полном объеме включаются все произведенные организацией фактические затраты, связанные с извлечением дохода и носящие производственный характер.

Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства для инвесторов и участников долевого строительства, считаются капитальными и учитываются на счете 20.01 «Основное производство».

2.8. Упрощенная система налогообложения

Общество применяет объект налогообложения в виде разницы между доходами и расходами организации.

Средства целевого финансирования, поступившие от дольщиков и инвесторов на строительство многоквартирного жилого дома, в доходах организации не учитываются.

Доход застройщика определяется как разница между полученным целевым финансированием и суммой связанных со строительством капитальных затрат. Доход застройщика отражается на момент передачи объекта строительства по передаточному акту после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, при поэтапном вводе объекта строительства в эксплуатацию после ввода соответствующего этапа. Расходы по каждой конкретной квартире (нежилому помещению) рассчитываются исходя из доли площади каждой конкретной квартиры (нежилого помещения) в общей площади жилых и нежилых помещений без учета площади общего имущества многоквартирного дома.

Доход застройщика по реализации жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи отражается на момент передачи объекта строительства по передаточному акту. Расходы по каждой конкретной квартире (нежилому помещению) рассчитываются исходя из доли

площади каждой конкретной квартиры (нежилого помещения) в общей площади жилых и нежилых помещений без учета площади общего имущества многоквартирного дома.

Существенные изменения учетной политики на 2024 год

Общество не осуществляет досрочный переход на ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Общество начинает применять с 1 января 2024г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (далее, НМА). Последствия изменения учетной политики, обусловленные переходом на ФСБУ 14/2022, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности альтернативным способом (п.53 ФСБУ 14/2022).

Установить лимит в отношении единицы незначительных (малоценных) НМА – 60 000 руб. (п.7 ФСБУ 14/2022).

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1 Внеоборотные активы

3.1.1 Основные средства (статья 1150 Баланса)

Организация осуществляет учет основных средств по первоначальной стоимости. Переоценка стоимость не осуществляется.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течении которого объект будет приносить экономические выгоды.

В состав группы собственных основных средств «Здания и сооружения» входят объекты балансовой стоимостью на 31.12.2023 года 27 695 тыс. руб., в том числе: Нежилые, балансовая стоимость на 31.12.2023 – ... тыс. руб.

Изменение стоимости основных средств:

тыс. руб.						
Наименование	Здания, сооружения и передаточные устройства	Транспортные средства	Машины и оборудование	Производственный и хозяйственный инвентарь	Другие виды основных средств	Итого
<i>Первоначальная стоимость, тыс. руб.</i>						
1 января 2023 года	32 725					32 725
Поступления, в т.ч.	-					-
Приобретение новых объектов	-					-
Выбытия, в т.ч.						
Реализация	-					-
31 декабря 2023 года	32 725					32 725
<i>Амортизация, тыс. руб.</i>						
1 января 2023 года	3 736					3 736

Начисление амортизации	1 293					1 293
Прочие выбытия	-					-
31 декабря 2023 года	5 029					5 029
Балансовая стоимость, тыс. руб.						
31 декабря 2023 года	27 695					27 695
Авансы, выданные за основные средства, тыс. руб.						
31 декабря 2023	-	-	-	-		-

В составе группы арендованных основных средств входят объекты «Земельный участок, Ленина 116» балансовой стоимостью на 31.12.2023 г. составляет 29 734 тыс. руб. Объект признан к учету согласно договору аренды земельного участка № 100 от 14.01.2021г. со сроком аренды с 14.01.2021г. по 13.05.2028г., ставка дисконтирования составит 9,48 % годовых. Согласно дополнительного соглашения № 1/100 от 18.05.2022г. срок аренды земельного участка продлен с 14.05.2028г. по 13.05.2031г. Ставка дисконтирования с 18.05.2022г. составит 15,13% годовых.

Наименование	Здания, сооружения и передаточные устройства	Транспортные средства	Машины и оборудование	Производственный и хоз. инвентарь	Другие виды основных средств (ППА)	Итого
<i>Первоначальная стоимость, тыс. руб.</i>						
1 января 2023 года					38 337	38 337
<i>Поступления, в т.ч.</i>						
Приобретение новых объектов						
Изменение договора аренды						
<i>Выбытия, в т.ч.</i>						
Реализация						
31 декабря 2023 года					38 337	38 337
<i>Амортизация, тыс. руб.</i>						
1 января 2023 года					4 594	4 594
Начисление амортизации					4 009	4 009
Прочие выбытия						
31 декабря 2023 года					8 603	8 603

	Балансовая стоимость, тыс. руб.				
31 декабря 2023года					29 734

Организацией осуществлена проверка основных средств на предмет обесценения в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». В результате анализа произведенной оценки Общество подтверждает отсутствие признаков обесценения.

3.2 Оборотные активы

3.2.1 Запасы (статья 1210 Баланса)

В бухгалтерском балансе информация о стоимости незавершенного строительства МДК отражена в составе строки 1210 в статье «Запасы».

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Запасы, в т.ч.	231 141	123 351
Незавершенное строительство МДК	230 619	122 829
Товары	507	507
Готовая продукция		
Материалы	15	15

По состоянию на 31.12.2023 года Общество имеет объект незавершенного строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной общественной частью по ул. Ленина, 116 в г. Северске 1 этап (секция №2), 2 этап (секция №1)» общей стоимостью 230 619 тыс. руб.

Обществом произведена оценка запасов на наличие признаков обесценения. Резерв под обесценивание запасов в 2023 году не создавался. Рыночная (чистая) стоимость продажи запасов не меньше их фактической себестоимости. Признаков обесценивания не выявлено.

3.2.2 Краткосрочная дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

тыс. руб.

Показатели	Сумма задолженности
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 836
Авансы, выданные поставщикам	46 310
Прочая (резерв по сомнительным долгам)	(32)
Итого на 31.12.2023	49 114

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

3.2.3 Денежные средства (статья 1250 Баланса)

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2023 года отражены денежные средства в размере 161 тыс. руб., в том числе:

- на расчетных счетах в банках – 142 тыс. руб.;

- в кассе – 19 тыс. руб.

3.3 Капитал и резервы

3.3.1 Уставный капитал (статья 1310 Баланса):

Показатель	тыс. руб.	
	На 01.01.2023	На 31.12.2023
Уставный капитал	43 915	43 915

3.3.2 Долгосрочные обязательства

3.3.2.1 Прочие обязательства (статьи 1450 Баланса)

Отражены обязательства по аренде земельного участка под строительство многоквартирного дома по адресу: г. Северск, улица Ленина, 116 и составляют 30 325 тыс. руб.

Показатель	тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Прочие обязательства, в т.ч.	30 325	124 420
Обязательства по аренде	30 325	33 065

Сумма признанного процентного расходов по договорам аренды составила 4 891 тыс. руб. Величина обязательства по аренде, погашение которого предполагается в течение 2024 года, отражено по строке 1550. По состоянию на 31.12.2023 г. данная величина составляет 2 739 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2022 г. – 2 392 тыс. руб.).

Погашение обязательств по аренде отражено по строке 4323 ОДДС.

3.3.2.2 Заемные средства

Кредиты	тыс. руб.					
	01.01.2023	31.12.2023	Ставка %	Валюта договора	Дата погашения	Наличие и вид обеспечения
Договор № 100-0055-23-2-4 об открытии кредитной линии от 09.08.2023 ПАО «Промсвязьбанк»	-	101 745	расчетная	руб.	30.12.2025	счета эскроу
Договор № 100-0056-23-2-4 об открытии кредитной линии от 09.08.2023 ПАО «Промсвязьбанк»	-	45 045	расчетная	руб.	30.12.2025	счета эскроу
Всего задолженность (строка 1410)	-	146 790				

3.5 Краткосрочные обязательства

3.5.1 Заемные средства

тыс. руб.

Кредиты	01.01.2023	31.12.2023	Ставка %	Валюта договора	Дата погашения	Наличие и вид обеспечения
Договор № 629-20/1-009 об открытии кредитной линии от 13.02.2020 ПАО «Томскпромстройбанк»	5 300	-	8,5	руб.	25.01.2023	Залог имущества
Всего задолженность (строка 1510)	5 300	-				

тыс. руб.

Займы	01.01.2023	31.12.2023	Ставка %	Валюта договора	Дата погашения	Наличие и вид обеспечения
Зверев Владимир Николаевич	-	16 807		руб.	31.12.2024	
Зверева Лариса Петровна	-	16 556		руб.	31.12.2024	
Трусова Ксения Евгеньевна		45 165		руб.	31.12.2024	
Шершнева Михаил Павлович		29 427		руб.	31.12.2024	
Всего задолженность (строка 1510)		107 955				

3.5.2 Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса):

тыс. руб.

	На 01.01.2022	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 052	10 044
Авансы полученные	234	
Расчеты по налогам и сборам	1 427	244
Расчеты по страховым взносам	67	9
Расчеты с персоналом по оплате труда	167	238
Расчеты по дивидендам		
Прочая	3 151	538
Итого:	10 065	11 073

Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

4.1 Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ:

Выручка по видам деятельности	тыс. руб.	
	2023 год	2022 год
Аренда и управление собственным недвижимым имуществом	3 862	3 502
Продажа недвижимости	-	52 701
Прочие	-	59
Итого:	3 862	56 262

4.2 Расходы по обычным видам деятельности

Расходы на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (в том числе себестоимость и управленческие расходы):

Виды расходов	тыс. руб.	
	2023 год	2022 год
Себестоимость продаж	3 470	37 850
Коммерческие расходы(госпошлина)	-	-
Управленческие расходы	9 938	6 711
Итого:	13 408	44 561

4.3 Прочие доходы и расходы

Прочие расходы:

тыс. руб.

	тыс. руб.	
	2023 год	2022 год
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	110	162
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, возмещение причиненных убытков	283	13
Убыток застройщика по ДДУ, инвестиции	-	1 609
Реализация ОС	-	14 537
Госпошлина	33	67
Проценты банка	2 141	767
Резерв по сомнительным долгам	-	33
Прочие расходы	28	322
Процентный расход по арендным обязательствам	4 891	4 366
Итого:	7 486	21 876

4.4 Единого налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Общество начислило в отчетном году налог по УСН в размере 107 тыс. руб.

4.5 Операции со связанными сторонами

В феврале 2023года согласно договора купли-продажи долей в уставном капитале Зверев Владимир Николаевич и Зверева Лариса Петровна передали Трусовой Ксении Евгеньевны по 25% своих долей в уставном капитале. После чего доли в уставном капитале распределились следующим образом:

Зверев Владимир Николаевич - 25%

Зверева Лариса Петровна - 25%

Трусова Ксения Евгеньевна - 50%

К связанным сторонам в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» можно отнести следующих лиц:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Зверев Владимир Николаевич	Учредитель – 25% в Уставном капитале Общества
2.	Зверева Лариса Петровна	Учредитель – 25% в Уставном капитале Общества
3.	Трусова Ксения Евгеньевна	Учредитель – 50% в Уставном капитале Общества
4.	ООО «Стиль»	
5.	ООО «УК Фрилайф»	

В отчетном периоде и периоде, предшествующем отчетному, между связанными сторонами совершались следующие хозяйственные операции:

Приобретение товаров и услуг

тыс. руб.

Связанная сторона	Год, закончившийся 31 декабря	
	2023	2022
ИП Зверев Владимир Николаевич услуги спецтехники	2 220	2 760
ИП Зверев Владимир Николаевич договор аренды	684	
ООО «Стиль»	49 577	
ООО «УК Фрилайф»	386	

Остатки по счетам взаиморасчетов

тыс. руб.

Виды задолженности	На 31 декабря	
	2023	2022
ИП Зверев В.Н. договор поставку материалов	-	-
ИП Зверев В.Н. договор услуг спецтехники	61	45
ИП Зверев В.Н. договор аренды	2	-
ООО «Стиль» услуги СМР	-	
ООО «УК Фрилайф»	-	

Перечень хозяйственных операций между связанными сторонами в 2023 году

№ п/п	Наименование связанной стороны	Реквизиты договора	Сумма, тыс. руб.	Примечания
1	2	3	4	5
	ИП Зверев В.Н.	Договор аренды №134-2023-11/ДА от 01.11.2023	60	задолженность погашена
		Договор оказания услуг спецтехники №БН от 31.01.2022	220	задолженность 61
		Договор аренды №125-2023-12/ДА от 01.12.2023 г.	14	задолженность погашена
		Договор аренды №118-2023-10/ДА от 01.10.2023г.	56	задолженность погашена
	ИП Зверев В.Н.	Договор аренды №3 от 01.01.2020г.	108	
	ИП Зверев В.Н.	Договор аренды №БН от 16.04.2021	4	задолженность 2
		Договор аренды №140-2023-11/ДА от 01.11.2023	32	задолженность погашена
		Договор аренды №54-2023-04/ДА от 01.04.2023	74	задолженность погашена
	ИП Зверев В.Н.	Договор аренды №117-2023-09/ДА от 01.09.2023	88	задолженность погашена
	ИП Зверев В.Н.	Договор аренды БН от 01.09.2023	120	задолженность погашена
	ООО «Стиль»	Договор ген.подряда №24/09/2021 от 24.09.2021	41 807	Задолженность 8 406
	ООО «Стиль»	Договор ген.подряда №23/11/2021 от 23.11.2021	7 704	Задолженность погашена
	ООО «Стиль»	Договор подряда №05/10/2023 от 05.10.2023	57	Задолженность 57
	ООО «УК Фрилайф»	Договор №01/07/2022/1030 от 01.07.2022 клининг	21	Задолженность погашена
	ООО «УК Фрилайф»	Договор №01/09-22 от 01.09.2022 обслуживания нежилого помещения	74	Задолженность погашена
	ООО «УК Фрилайф»	Договор №01/10/2023-К от 01.10.2023 клининг	5	Задолженность погашена
	ООО «УК Фрилайф»	Договор №9б от 27.03.2023 обслуживание нежилого помещения	180	Задолженность погашена
	ООО «УК Фрилайф»	Договор №БН от 01.11.2022 администрирование	108	Задолженность погашена

В 2023 году в Обществе были произведены следующие выплаты ключевому управленческому персоналу:

Заработная плата директора 2 075 тыс. руб. Задолженность по выплате на 31.12.2023г. 75 тыс. руб. Страховые взносы, начисленные на выплаты управленческому персоналу, составили 340 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности основному управленческому персоналу внутренними локальными нормативными актами не предусмотрены.

5. Условные обязательства

Условных обязательств, в том числе возникающих из решений судов, в 2023 году не возникло. Других потенциальных судебных процессов, к участию в рассмотрении которых может быть привлечено ООО «Специализированный застройщик Комфорт», нет.

6. Информация о государственной помощи

Государственная помощь в 2023 году Обществу не предоставлялась.

7. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период не возникали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

Руководству Общества на момент составления отчетности не известно о каких-либо фактах хозяйственной деятельности, рисках, или иных обстоятельствах, которые могли бы нарушить режим функционирования Организации либо поставить под сомнение допущение непрерывности деятельности Организации в обозримом будущем.

8. Риски финансово-хозяйственной деятельности

Общество оценивает следующие риски финансово-хозяйственной деятельности:

Рыночные риски

Основные рыночные риски Общества связаны с повышением цен на строительные материалы, оборудование и услуги спецтехники вследствие инфляционных процессов и негативной геополитической обстановки. Общество осуществляет свою основную деятельность в сфере строительства объектов недвижимости относящихся к многоэтажному жилому фонду и сопряженных с ними объектами социальной инфраструктуры.

Правовые риски

В настоящее время деятельность Общества значительными правовыми рисками не сопровождается.

Страновые и региональные риски

Общество расценивает политико-экономическую ситуацию в регионах, в котором организация зарегистрирована в качестве налогоплательщика и в котором осуществляет свою основную деятельность как относительно стабильную.

Вероятность возникновения военных конфликтов и введение режима чрезвычайного положения в выше обозначенных регионах, незначительна.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране в целом. Характер и частота событий и явлений, связанных со страновыми рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, трудно прогнозируемы. Однако Общество предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты компании.

Риски, связанные с географическими особенностями, в том числе повышением опасности стихийных бедствий отсутствуют.

Репутационные риски

Репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные, так как на текущий момент отсутствуют факторы, которые могут послужить основанием формирования отрицательного мнения о деятельности Общества.

9. Прочая информация

Сведения об исправлении ошибок прошлых лет

В течение 2023 г. Обществом не было выявлено каких-либо существенных ошибок прошлых лет.

Сведения о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном году Общество не имело, государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

Участие в совместной деятельности

Общество в течение 2023 г. не принимало участие в совместной деятельности. По состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют действующие договоры простого товарищества.

Изменения в размере уставного капитала

В течение 2022 г. увеличение уставного капитала Общества не осуществлялось.

Распределение прибыли

В течение 2023 г. не принимались решения об использовании прибыли.

10. Сведения о непрерывности деятельности

На момент составления отчетности руководство не намеревается ликвидировать Общество или прекратить деятельность и не имеет альтернативы таким мерам. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызвать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Директор

Зверев К.В.

01.04.2024 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	71 062	(8 331)	-	-	(5 302)	-	-	-	-	-	-	71 062	(13 633)
	5210	за 2022г.	38 905	(5 163)	49 537	(17 380)	2 843	(6 011)	-	-	-	-	-	71 062	(8 331)
Здания	5201	за 2023г.	32 725	(3 737)	-	-	(1 293)	-	-	-	-	-	-	32 725	(5 030)
	5211	за 2022г.	38 905	(5 163)	11 200	(17 380)	2 843	(1 416)	-	-	-	-	-	32 725	(3 737)
Земельные участки	5202	за 2023г.	38 337	(4 594)	-	-	(4 009)	-	-	-	-	-	-	38 337	(8 603)
	5212	за 2022г.	-	-	38 337	-	-	(4 594)	-	-	-	-	-	38 337	(4 594)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5240	за 2023г.	122 828	-	(122 828)	-	-
	5250	за 2022г.	29 875	142 490	-	(49 537)	122 828
МКД, ул.Ленина 116	5241	за 2023г.	122 828	-	122 828	-	-
	5251	за 2022г.	29 875	92 953	-	-	122 828
ППА МКД, ул.Ленина, 116	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	3 597	-	-	-
Ленина 116, ППА аренда земельного участка	5243	за 2023г.	-	-	-	(3 597)	-
	5253	за 2022г.	-	34 740	-	-	-
Нежилое помещение, по адресу Ленинградская, 96, пом.2001-2004 2 этаж, кад.номер 70:22:0010109:9331	5244	за 2023г.	-	-	-	(34 740)	-
	5254	за 2022г.	-	11 200	-	(11 200)	-

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	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	-	-	-
Основное средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
Зверев Кирилл Владимирович
 _____ (расшифровка подписи)

1 апреля 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	522	-	522	279 183	(48 563)	-	X	231 141	-	231 141	
	5420	за 2022г.	36 284	-	36 284	33 597	(69 358)	-	X	522	-	522	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	15	-	15	48 563	(48 563)	-	48 354	15	-	15	
	5421	за 2022г.	-	-	-	33 441	(33 426)	-	33 108	15	-	15	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	35 777	-	35 777	-	(35 777)	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	507	-	507	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	507	-	507	45	(45)	-	-	507	-	507	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	230 619	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	111	(111)	-	-	230 619	-	230 619	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Зверев Кирилл Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

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						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло							
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
кредиты	5552	за 2023г.	5 300	-	-	-	-	(5 300)	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	25 550	-	-	-	-	(20 250)	-	-	-	-	-	146 790
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 300
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	15 398	266 145	-	-	-	(162 573)	-	-	-	X	-	-
	5580	за 2022г.	41 561	183 905	780	-	-	(210 773)	(75)	-	-	X	-	119 028
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	8 437	150 720	-	-	-	(148 338)	-	-	-	-	-	10 819
	5581	за 2022г.	35 560	179 533	-	-	-	(206 601)	(75)	-	-	-	-	8 437
авансы полученные	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 494	7 120	35	-	-	(8 395)	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	582	913	13	-	-	(14)	-	-	-	-	-	254
кредиты	5564	за 2023г.	5 300	-	23	-	-	(5 323)	-	-	-	-	-	1 494
	5584	за 2022г.	5 300	-	767	-	-	(6 067)	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	108 305	-	-	-	(350)	-	-	-	-	-	107 955
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	167	-	-	-	-	(167)	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	99	3 459	-	-	-	(3 391)	-	-	-	-	-	167
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	15 398	266 145	58	-	-	(162 573)	-	-	-	X	-	119 028
	5570	за 2022г.	41 561	183 905	780	-	-	(210 773)	(75)	-	-	X	-	15 398

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)
 Зверев Кирилл
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	566	272
Расходы на оплату труда	5620	5 064	3 367
Отчисления на социальные нужды	5630	1 110	669
Амортизация	5640	1 466	1 416
Прочие затраты	5650	1 732	987
Итого по элементам	5660	9 938	6 711
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(230 619)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(220 681)	37 850
			44 561

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Зверев Кирилл
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

1 апреля 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	269	469	(180)	-	558



Руководитель
(подпись)

Зверев Кирилл
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.
		На начало года	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				
в том числе:				
	5910	-	-	-
	5920	-	-	-
	5911	-	-	-
	5921	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Зверев Кирилл

Владимирович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.