



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

Аудит-Профит

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**независимого аудитора**

Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Пермские дома»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пермские дома» (сокращенное наименование: ООО «СЗ «Пермские дома», ОГРН 1225900019872, адрес: 614094, Пермский край, г.Пермь, ш.Космонавтов, стр.55А, этаж 5, помещ.55), состоящей из:

- а) бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- б) отчета о финансовых результатах за период с 25 октября 2022 года по 31 декабря 2023 года;
- в) приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за период с 25 октября 2022 года по 31 декабря 2023 года;
  - отчета о движении денежных средств за период с 25 октября 2022 года по 31 декабря 2023 года;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 25 октября 2022 года по 31 декабря 2023 года;
  - включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пермские дома» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 25 октября 2022 года по 31 декабря 2023 года 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ***Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность***

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

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

### ***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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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, отвечающим 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.

**Прочие сведения**

ООО «СЗ «Пермские дома» зарегистрировано 25 октября 2022 года. Первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по 31 декабря 2023 года. Остатки на начало отчетного периода имеют нулевое значение: Поэтому сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. ООО «СЗ «Пермские дома» не были проаудированы.

**Руководитель ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»,  
Руководитель аудита по результатам которого  
составлено аудиторское заключение**

**Кондратьева Елена Николаевна**

Квалификационный аттестат аудитора № 06-000192  
выдан 14 ноября 2012 г. протокол НП АСС № 91  
ОРНЗ 21006000358



**АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ПРОФИТ»  
(ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»)  
ОГРН 1025900902323,

614095, г. Пермь, ул. Мира, дом 45А, офис 604

Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

ОРНЗ 11206006841

**07 февраля 2024 года**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СЗ Пермские дома"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>59386348</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</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>614094, Пермский край, г Пермь, ш Космонавтов, стр. 55а, офис 55</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО АУДИТ-ПРОФИТ**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5904099240</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1025900902323</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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	241 686	-	-
	в том числе:				
	МЖД Спартаковская, 3	12101	240 569	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	404 018	-	-
	в том числе:				
	ДУДС МЖД Спартаковская, 3	12301	349 532	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 531	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	653 235	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	653 235	-	-

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	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	297 388	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	в том числе:				
		14301	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	349 532	-	-
	в том числе:				
	ДУДС МЖД Спартаковская, 3	14501	349 532	-	-
	Итого по разделу IV	1400	646 919	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 305	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 305	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	653 235	-	-

Руководитель

(подпись)

Шадрин Владимир  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 25.10.2022 - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СЗ Пермские дома"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>59386348</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</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>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 25.10.2022 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 25.10.2022 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Шадрин Владимир  
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за 25.10.2022 - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
59386348	
5903154755	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ Пермские дома" Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКФС / ОКФС  
 Ответственность с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКЕИ  
 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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Взнос в УК	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	10	-	-

  
 Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Шадрин Владимир Дмитриевич  
 (расшифровка подписи)

29 января 2024 г. \_\_\_\_\_

**Отчет о движении денежных средств  
за 25.10.2022 - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ Пермские дома"

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
59386348		
5903154755		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 25.10.2022 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(277 653)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(274 087)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(804)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 762)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(277 653)	-
<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 25.10.2022 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	367 283	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	367 273	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(82 099)	-
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	(77 049)	-
прочие платежи	4329	(5 050)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	285 184	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	7 531	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	7 531	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шадрин Владимир  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

# **ПОЯСНЕНИЯ**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах**

**Общества с ограниченной  
ответственностью**

**«Специализированный застройщик  
«Пермские дома»**

**за 25.10.2022-Декабрь 2023 г.**

**Информация об обществе.**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пермские дома», юридический и фактический адрес: 614094, Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов, 55а, офис 55.

Дата государственной регистрации: 25.10.2022 года.

ОГРН: 1225900019872

ИНН: 5903154755

КПП: 590301001

Зарегистрировано в Межрайонной ИФНС №17 по Пермскому краю.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 1 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2023г. составляет 10 тыс. рублей.

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика.

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

Органом управления Общества является генеральный директор.

Учредителями Общества является:

Шадрин Владимир Дмитриевич с долей участия 100%, 10 тыс. рублей.

Иные бенефициарные владельцы отсутствуют.

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность составлена за первый отчетный период 25.10.2022-Декабрь 2023г.

**Выручка (доходы) от реализации**

За период 25.10.2022-Декабрь 2023г. выручка отсутствовала.

**Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности**

По основному виду деятельности за период 25.10.2022-Декабрь 2023г. финансовый результат составил 0 тыс. рублей.

**Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы и расходы за период 25.10.2022-Декабрь 2023г. отсутствовали.

**Финансовый результат, полученный от прочих доходов и расходов**

Финансовый результат, сформированный от прочих доходов и расходов за период 25.10.2022-Декабрь 2023г. составил 0 тыс. рублей.

**Основные положения учетной политики**

В бухгалтерском учете доходы и расходы учитываются в том отчетном периоде, в котором они возникали исходя из условий сделок и независимо от времени платежа – метод начисления. Активы признаются объектами основных средств в бухгалтерском учете, если их первоначальная стоимость больше 100 000 рублей.

Амортизация начисляется линейным способом для всех объектов основных средств способом с месяца. Начисление амортизации начинается с 1-го числа следующего месяца, следующего за месяцем признания ОС в бухгалтерском учете

Переоценка основных средств не проводится, основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Способ оценки материально-производственных запасов – по средней себестоимости.

Изменения в учетную политику на следующий год не вносятся, за исключением следующего: с 01.01.2024г. Общество применяет ФСБУ 14/2022 без пересчета показателей на 31.12.2023г.

**Пояснения к показателям Бухгалтерского баланса на 31.12.2023г.****Расчеты с дебиторами и кредиторами**

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности представлена в таблице 1.

Таблица 1

Наименование показателя	Остаток на конец 2023г. (тыс. руб.)
Дебиторская задолженность	404 018
Кредиторская задолженность краткосрочная	6 305

Наиболее крупные дебиторы и кредиторы предприятия (кроме связанных сторон, которые раскрыты в отдельном разделе) по состоянию на 31.12.2023г. представлены в таблице 2.

Таблица 2 (тыс.руб.)

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности (тыс.руб.)	Сумма кредиторской задолженности (тыс.руб.)	Содержание
--------------------------	--	---	------------



Договоры участия в долевом строительстве МЖД Спартаковская, 3	349 532	-	Сумма обязательств по договорам долевого строительства МЖД Спартаковская, 3
ИП Яговкин Глеб Дмитриевич	-	771	Поставка материалов (бетон, раствор)
ЗАО КЭС-Мультиэнергетика	-	393	Поставка электроэнергии на объект МЖД Спартаковская, 3

Всего на 31.12.2023 уплачено авансов поставщикам в сумме 54 346 тыс. руб. В том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 54 346 тыс. руб.

**Информация о заемных средствах, привлеченных Обществом для осуществления финансово-хозяйственной деятельности за период 25.10.2022-Декабрь 2023г.**

Таблица 3 (тыс. руб.)

**Долгосрочные кредиты и займы, начисление процентов по кредитам за период 25.10.2022-Декабрь 2023г.**

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
<b>Договоры</b>						
<b>Кредиты</b>				<b>266 782 905,35</b>		<b>266 782 905,35</b>
<b>ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК</b>				<b>266 782 905,35</b>		<b>266 782 905,35</b>
Кредитный договор 420B00Q3ZMF от 20.11.2023 БП СЗ				65 000 000,00		65 000 000,00
Кредитный договор 420F00LA4MF-001 от 04.08.2023				201 782 905,35		201 782 905,35
<b>Займы</b>			<b>77 049 300,00</b>	<b>100 490 000,00</b>		<b>23 440 700,00</b>
<b>СЗ-СТРОЙКОМ ООО</b>			25 000 000,00	25 000 000,00		
Договор займа бн от 17.02.2023			25 000 000,00	25 000 000,00		
<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛАРЕЦ- ИНВЕСТ ООО</b>			27 900 000,00	27 900 000,00		
Договор займа б/н от 28.11.2022			27 900 000,00	27 900 000,00		
<b>Шадрин Владимир Дмитриевич ИП</b>			24 149 300,00	47 590 000,00		23 440 700,00
Договор займа б/н от 10.11.2022			24 149 300,00	47 590 000,00		23 440 700,00
<b>Проценты по кредитам и займам</b>				<b>7 164 165,22</b>		<b>7 164 165,22</b>
<b>ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК</b>				1 279 631,32		1 279 631,32
Кредитный договор 420B00Q3ZMF от 20.11.2023 БП СЗ				220 870,90		220 870,90
Кредитный договор 420F00LA4MF-001 от 04.08.2023				1 058 760,42		1 058 760,42
<b>СЗ-СТРОЙКОМ ООО</b>				967 975,33		967 975,33
Договор займа бн от 17.02.2023				967 975,33		967 975,33

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛАРЕЦ- ИНВЕСТ ООО			1 795 004,39	1 795 004,39
Договор займа б/н от 28.11.2022			1 795 004,39	1 795 004,39
Шадрин Владимир Дмитриевич ИП			3 121 554,18	3 121 554,18
Договор займа б/н от 10.11.2022			3 121 554,18	3 121 554,18
<b>Итого</b>			<b>77 049 300,00</b>	<b>374 437 070,57</b>
				<b>297 387 770,57</b>

### Информация об операциях со связанными сторонами за период 25.10.2022-Декабрь 2023г.

Таблица 4 (тыс.руб.)

Связанные стороны	Характер отношений	Виды, объемы операций за период 25.10.2022-Декабрь 2023г.	Задолженность на 31.12.2023
Шадрин Владимир Дмитриевич	Контроль: участник Общества 100%	Договор займа (Общество заемщик). Сумма займа полученного 47 590 тыс.руб., сумма займа возвращена 24 149 тыс.руб. Начислены проценты 3 122 тыс.руб. Срок погашения займа и процентов не ранее 30.12.2025г.	23 441 тыс.руб. по сумме займа, 3 122 тыс.руб. по процентам
Иные связанные стороны.	Общество и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).	1) Договоры займа (Общество заемщик). Сумма займов полученных 52 900 тыс.руб., сумма займов возвращенных 52 900 тыс.руб. Начислены проценты 2 763 тыс.руб. Срок погашения задолженности по процентам не ранее 30.12.2025г.  2) Договоры подряда (Общество заказчик). Стоимость выполненных работ 89 618 тыс.руб. Оплачено 85 241 тыс.руб.	1) Задолженность на 31.12.2023 2 763 по процентам тыс.руб.  2) Задолженность на 31.12.2023 составляет 4 377 тыс.руб. в пользу контрагента, оплата в сроки, предусмотренные договором.

За 2023 г. основному управленческому персоналу начислена и выплачена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные, компенсации за неиспользованный отпуск) в сумме 653 тыс.руб. с учетом НДФЛ 85 тыс.руб. Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 156 тыс.руб. Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2023г. отсутствует.

### Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы за период 25.10.2022-Декабрь 2023г. у Общества отсутствуют.

### События после отчетной даты

Событий после отчетной даты – фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на положение Общества и имевших место в период между отчетной датой (31.12.2023) и датой подписания бухгалтерской отчетности - нет

Генеральный директор  
29.01.2024



Шадрин

В.Д.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	284 298	(42 612)	-	-	X	241 686	-	241 686
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	43 729	(42 612)	-	-	43 729	1 117	-	1 117
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5407	за 2023г.	-	-	-	240 569	-	-	-	-	240 569	-	240 569
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	349 532	-	-	-	-	-	-	-	-	349 532	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	349 532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДУДС МЖД Спартаковская, 3	5510	за 2023г.	-	-	54 486	-	-	-	-	-	-	-	-	54 486	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5512	за 2023г.	-	-	54 346	-	-	-	-	-	-	-	-	54 346	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5513	за 2023г.	-	-	141	-	-	-	-	-	-	-	-	141	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5500	за 2023г.	-	-	404 018	-	-	-	-	-	-	-	-	404 018	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого		за 2023г.	-	-	349 532	-	-	-	-	-	-	-	-	349 532	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	367 273	7 165	(77 049)	-	-	-	297 388
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	266 783	1 280	-	-	-	-	268 063
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	100 490	5 885	(77 049)	-	-	-	28 325
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	6 305	-	-	-	-	X	6 305
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	6 296	-	-	-	-	-	6 296
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	10	-	-	-	-	-	10
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	-	373 578	7 165	(77 049)	-	X	X	303 693
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	300 713	-	-
в том числе:				
ДУДС	5801	300 713	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель Шадрин Владимир Дмитриевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью: 22

( Двадцать два )

листов.

07.02.2024г.

Директор ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»



Е.Н. Кондратьева