

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТАРСТРОЙ»**

**Иным заинтересованным пользователям**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТАРСТРОЙ» (ОГРН 1153525025576, 160001 Россия, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Кирова, д. 10, помещ. 2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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 Кодексом этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **Ответственность аудитора за аудит**

### **годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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.

#### **Руководитель задания по аудиту,**

по результатам которого составлено

аудиторское заключение



Матвеева Е.А.

(Квалификационный аттестат аудитора № К020635 выдан 29 ноября 2004 года приказом Министерства финансов РФ, протокол № 330, на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита, без ограничения срока действия)

**Директор**

Разумова Е.Н.

#### **Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско - консалтинговая фирма «Перспектива»

ОГРН 1143525003808

160022, г. Вологда, ул. С. Преминина, д. 8а, оф.225

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12206128116

«28» марта 2024 года

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

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организ: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТАРСТРОЙ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности частная  
 Единица изм тыс руб

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

Коды		
0710001		
31	12	2023
3525354950		
41.2		
12300	16	
384		

Местонахождение (адрес) 160001, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Кирова, 10-2,,

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество\*\* индивидуального аудитора

Показатель	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	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытные	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытных	11202	-	-	-
	Основные средства	1130	263453	33539	34231
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11301			
	Оборудование к установке	11302			-
	Строит-ство объектов ( ВО п. Чагода ул. Первомайская)	11303	94147	17	
	Строит-ство объектов (ВО г. Кириллов ул. Ленина)	11305	154056		
	Строит-ство объектов ( ВО п. Чагода ул. Школьная)	11306	15250	17	
	Строит-ство объектов (Белозерское шоссе 11а)	11306		33522	34231
	Приобретение объектов основных средств	11310			
	в т.ч. Незавершенное строительство (Белозерское шоссе 11а)	11311			
	Доходные вложения в материальные ценности	1140	-	-	-
	Финансовые вложения	1150			
	Отложенные налоговые активы	1160	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1170	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>263453</b>	<b>33539</b>	<b>34231</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	0	0	4539
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	-
	Товары отгруженные	12102	-	-	-
	Товары	12103			4539

Готовая продукция	12104	-	-	-
Расходы на продажу	12105	-	-	-
Основное производство	12106	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по	1220	-	-	-
в том числе:				
НДС по приобретенным ценностям	12201	-	-	-
НДС по приобретенным ценностям, не прини	12202	-	-	-
НДС по приобретенным ценностям, принима	12203	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	5310	5506	2837
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12301	2141	2252	0
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302		2792	2791
Расчеты по налогам и сборам	12303	40	38	35
Расчеты по социальному страхованию и обе	12304			
Расчеты с подотчетными лицами	12305			
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306			
Расчеты с разными дебиторами и кредитора	12308	3129	424	11
Расчеты по договорам инвестиционным	12309			
Финансовые вложения	1240	19070	19070	1200
в том числе:				
Акции	12401	-	-	-
Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
Предоставленные займы	12403	19070	19070	1200
Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания фи	12405	-	-	-
Депозитные счета	12406	-	-	-
Денежные средства	1250	128	4254	29405
в том числе:				
Касса организации	12501	0	0	0
Расчетные счета	12503	128	4254	29405
Валютные счета	12504		-	-
Аккредитивы	12505	-	-	-
Прочие специальные счета	12507	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12602			
Итого по разделу II	1200	24508	28830	37981
<b>БАЛАНС</b>	1600	287961	62369	72212

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,	1310	16115	49637	49637
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6740	6601	5460

Итого по разделу III	1300	22855	56238	55097
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	259213	870	1170
в том числе:				
Долгосрочные кредиты и займы	14101	259213	870	1170
Долгосрочные кредиты и займы (в валюте)	14102			
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Резервы под условные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	259213	870	1170
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	0	0	0
в том числе:				
Краткосрочные кредиты и займы	15101			0
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	15102	-	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам и займам	15103			-
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	15104	-	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам и займам	15105	-	-	-
Краткосрочные кредиты и займы (в валюте)	15106	-	-	-
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	15107	-	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам и займам	15108	-	-	-
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	15109	-	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам и займам	15110	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	5893	5261	15945
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4865	5261	15550
Расчеты с покупателями и заказчиками	15202			
Расчеты по налогам и сборам	15203	36		390
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204			
Расчеты с персоналом по оплате труда	15205			
Расчеты с подотчетными лицами	15206			
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207			
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	992		5
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
в том числе:				
Целевое финансирование	15301			-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302			-
Безвозмездные поступления	15303			-
Предстоящие поступления по недостачам, выявленным в отчетном периоде	15304			-
Обязательства перед дольщиками	15305			-
Обязательства перед инвесторами	15306			-
Резервы предстоящих расходов	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	5893	5261	15945
<b>БАЛАНС</b>	1700	287961	62369	72212

Руководитель

(подпись)

04.03.2024г.



Васильев Иван  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Васильев Иван  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за период с 1 января по 31 декабря 2023 г.**

		Коды		
		0710002		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата ( число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью				
Организ: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТАРСТРОЙ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3525354950		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД	41.2		
строительство жилых и нежилых зданий	ОКВЭД			
Организационно-правовая форма	форма собственности			
общество с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
частная	по ОКЕИ	384		
Единица измер: тыс руб	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес)	160001, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Кирова, 10-2,,			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110		5773
	Себестоимость продаж	2120		(4561)
	Валовая прибыль (убыток)	2100		1212
	Коммерческие расходы	2210		-
	Управленческие расходы	2220		0
	Прибыль (убыток) от продаж	2200		1212
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	Долевое участие в иностранных	23101	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	-
	Проценты по государственным ценным	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	176	0
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств (продажа земельного участка)	23401	0	0
	Доходы, связанные с реализацией	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (право аренды земельного участка)	23403	-	-
	Доходы от реализации прав в рамках	23404	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми	23405	-	-
	Доходы по активам, переданным в	23406	-	-
	Доходы в виде восстановления резервов	23407	-	-
	Прочие операционные доходы	23408	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	176	-
	Прибыль прошлых лет	23410	-	-
	Возмещение убытков к получению	23411	-	-

Курсовые разницы	23412	-	-
Доходы в виде списанной кредиторской	23413	-	-
Доходы, связанные с переоценкой	23414	-	-
Прочие внереализационные доходы	23415	-	-
Прочие расходы	2350		0
в том числе:			
Расходы, связанные с участием в	23501	-	-
Расходы, связанные с участием в	23502	-	-
Расходы, связанные с реализацией основных средств (продажа земельного участка)	23503		-
Расходы, связанные с реализацией	23504	-	-
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества (право аренды земельного	23505	-	-
Расходы, связанный с реализацией права	23506	-	-
Расходы по операциям с финансовыми	23507	-	-
Расходы, связанные со сдачей имущества в	23508	-	-
Отчисление в оценочные резервы	23509	-	-
Расходы на услуги банков	23510	0	0
Прочие операционные расходы	23511	-	-
Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	-	-
Убыток прошлых лет	23513	-	-
Курсовые разницы	23514	-	-
Расходы в виде списанной дебиторской	23515	-	-
Прочие	23516		
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	176	1212
Текущий налог на прибыль	2410		
в т.ч. постоянные налоговые обязательства	2421		-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
Прочее	2460	-37	-71
в том числе:			
Налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы	24601	37	71
Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	
Чистая прибыль (убыток)	2400	139	1141

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	139	1141
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Васильев Иван  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Васильев Иван  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

04.03.2024



**Отчет об изменениях капитала  
за 2023 г.**

ла по ОКУД  
Дата (год, месяц, число)

КОДЫ		
0710003		
2023	12	31
3525354950		
45		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"  
Организация "СТАРСТРОЙ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
Вид экономической деятельности строительство по ОКВЭД

Организационно-правовая форма форма собственности по  
общество с ограниченной ответственностью частная по ОКОПФ/О

Единица измерения тыс руб по ОКЕИ

**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	49637	-	-	-	5460	55097
<b>За 2022г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210		-	-	-	1141	1141
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1141	1141
переоценка имущества	3212		X	-	X		0
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала -	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	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2022 г.	3200	49637	-	-	-	-	6601	56 238
<b>За 2023 г.</b>								
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	-	139	139
в том числе:								
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	139	139
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-	X
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-	-
акций	3314	-	-	-	X	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала -	3320	33522	-	-	-	-	-	33522
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	-	-	-
уменьшение уставного капитала общества	3328	33522	-	-	-	-	-	33522
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2023 г.	3300	49637	-	-	-	-	6 740	22 855

Форма 0710023 с.3

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

Код	На 31 Декабря 2023 г.	Изменения капитала за 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.

Наименование показателя			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				

Форма 0710023 с.4

### 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	22 855	56 238	55 097

Руководитель **Васильев Иван Сергеевич**  
(подпись) (расшифровка)

Главный бухгалтер

**Васильев Иван Сергеевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

04 марта 2024



**Отчет о движении денежных средств  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2023г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТАРСТРОЙ"	Форма по ОКУД	КОДЫ 0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Вид экономической деятельности	строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО			
Организационно - правовая форма	общество с ограниченной ответственностью	ИНН	3525354950		
форма собственности	частная	по ОКВЭД	41.2		
Единица измерения	тыс. руб.	по ОКОПФ /ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		0	0
Поступления - всего	4110	5528	23998
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2792	5773
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		0
средства полученные от дольщиков	4114	2498	18225
прочие поступления	4115	238	0
Платежи - всего	4120	242259	30979
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы	4121	227101	9915
в связи с оплатой труда работников/налоги	4122	1 345	2 064
прочие платежи	4129	13813	19000
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-236 731	-6 981
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	0	0
в том числе:			
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
Платежи - всего	4220	0	0
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		17870
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	0	17870

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
		1	2
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	232605	2160
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	232605	2160
Платежи - всего	4320	0,00	2460
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		2460
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	232605	-300
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-4126	-25151
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4254	29405
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	128	4254
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Васильев Иван Сегреевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  **Васильев Иван Сегреевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

04 Марта 2023г.

# Иные приложение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

0710005 с. 4

## 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 по начальной стоимости	Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2023 г.	0	0	0	0	-	0	0	0	0	
	5210	За 2022 г.	0	0	0	0	-	0	0	0	0	
в том числе:												
	5201	За 2023 г.	0	-	0	-	-	0	0	0	-	
	5211	За 2022 г.	-	-	0	-	-	0	0	0	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 2023 г.	0	0	0	0	-	0	0	0	0	
	5230	За 2022 г.	0	0	0	0	-	0	0	0	0	

0710005 с. 5

## 2.2 Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года	Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	За 2023 г.	33539	0	0	263436	263453	
	5250	За 2022 г.	33522	-	0	17	33539	
в том числе:			0		0	0	0	
Капитальное строительство Вологодская область Кирилловский р-он. г. Кириллов ул. Ленина	5242	за 2023г.	0			154056	154056	
	5252	За 2022 г.		-			0	
Капитальное строительство Вологодская область	5243	за 2023г.	17			94130	94147	

Чагодощенский р-он. п. Чагода ул. Первомайская	5253	За 2022г.	-	-	-	17	17
Капитальное строительство Вологодская область	5243	за 2023г.	0	-	-	15250	15250
Чагодощенский р-он. г. Чагода ул. Школьная	5253	за 2022г.	-	-	-	0	0
	5243	за 2023г.	33522	-	33522	0	0
Незавершенное строительство дома г. Вологда ул. Белозерское шоссе д.11а	5253	За 2022 г.	33522	-	-	0	33522

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

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

**2.4 Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Передающие в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Передающие 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 самостоятельной эксплуатации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

Директор \_\_\_\_\_ Васильев Иван Сергеевич

04.03.2024



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода
			На начало года		Выбыло (погашено)			
			Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка		
<b>Долгосрочные - всего</b>	5301	3а 2023 г.	19070	-	-	-	19070	
	5311	3а 2022 г.	1200	-	17870	-	19070	
<b>в том числе:</b>	5302	3а 2023г.	19070	-	-	-	19070	
<b>выданные займы</b>	5312	3а 2022 г.	1200	-	17870	-	19070	
<b>Краткосрочные - всего</b>	5305	3а 2023 г.	0	-	0	-	0	
	5315	3а 2022 г.	0	-	0	-	0	
<b>в том числе:</b>	5306	3а 2023 г.	0	-	0	-	0	
<b>выданные займы</b>	5316	3а 2022 г.	0	-	0	-	0	
<b>Финансовых вложений - итого</b>	5300	3а 2023 г.	19070	-	0	-	19070	
	5310	3а 202 г.	1200	-	0	-	19070	

0710005 с. 8

#### 3.2 Иное использование финансовых вложений

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление	Выбыло			Перевод из долго- в кратко- срочную задолженно- сть	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
						В результате хозяйствен- ных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающи- еся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение			
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность - всего</b>	5501	3а 2023 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>в т.ч.</b>	5521	3а 2022 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
авансы выданные поставщикам	5502	3а 2023 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
авансы выданные поставщикам	5522	за 2022г	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность - всего</b>	5510	3а 2023 г.	5507	-	10151	-	10348	-	-	5310	-
<b>в т.ч.</b>	5530	3а 2022 г.	2832	-	21181	-	18506	-	-	5507	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510		2792				2792			0	
авансы выданные поставщикам	5511		2252		3062		3173			2141	
прочие дебиторы	5512		424		7088		4383			3129	
задолженность по договорам долевого строительства	5513	3а 2023 г.	0							0	
Расчеты по налогам и сборам	5514		39		1					40	
Расчеты с подотчетными лицами	5517		0							0	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510		2792		0		0			2792	



авансы выданные поставщикам	5511			2252				2252
Прочие дебиторы	5512		5	18716		18297		424
<b>задолженность по договорам долевого строительства</b>	<b>5513</b>	<b>За 2022 г.</b>						<b>0</b>
Расчеты с покупателями и заказчиками	5515							0
Расчеты по налогам и сборам	5514		35	213		209		39
Расчеты с подотчетными лицами	5517		0			0		0
<b>Итого</b>	<b>5500</b>	<b>За 2023 г.</b>	<b>5507</b>	<b>-</b>	<b>10151</b>	<b>-</b>	<b>10348</b>	<b>5310</b>
	<b>5520</b>	<b>За 2022 г.</b>	<b>2832</b>	<b>-</b>	<b>21181</b>	<b>-</b>	<b>18506</b>	<b>-</b>

### 5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.		На 31 Декабря 2022 г.		На 31 Декабря 2021 г.	
		Угнетенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Угнетенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Угнетенная по условиям договора	Балансовая стоимость
<b>Всего</b>	<b>5540</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				В результате хозяйственных операций	Поступление	Выбыло	Перевод из долго-в краткосрочную задолженности	
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность - всего</b>	<b>5551</b>	<b>За 2023 г.</b>	<b>870</b>	<b>258343</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>259213</b>
	<b>5571</b>	<b>За 2022 г.</b>	<b>1170</b>	<b>2160</b>	<b>-</b>	<b>2460</b>	<b>-</b>	<b>870</b>
Долгосрочный займы	5551	За 2023 г.	870	258343				259213
Долгосрочный займы	5571	За 2022 г.	1170	2160		2460		870
<b>Краткосрочная кредиторская</b>	<b>5560</b>	<b>За 2023 г.</b>	<b>5261</b>	<b>227385</b>	<b>-</b>	<b>226753</b>	<b>-</b>	<b>5893</b>

<b>задолженность - всего</b>	5580	3а 2022 г.	10414	130	-	5283	-	5261
авансы полученные от поставщики и подрядчики	5561							0
налоги и сборы	5562		5261	217251		217647		4865
	5563		0	36				36
разные дебиторы и кредиторы	5564	3а 2023 г.	0	10098		9106		992
займы проценты	5566		0					0
Расчеты с подотчетными	5567		0					0
авансы полученные от поставщики и подрядчики	5561		0					0
налоги и сборы	5562		10414	5		5158		5261
	5563	3а 2022 г.	0					0
разные дебиторы и кредиторы	5564		0	125		125		0
Расчеты с подотчетными	5567		0					0
<b>Итого</b>	5550	3а 2023 г.	<b>6131</b>	<b>485728</b>	-	<b>226753</b>	-	<b>265106</b>
	5570	3а 2022 г.	<b>11584</b>	<b>2290</b>	-	<b>7743</b>	-	<b>6131</b>

#### 5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
<b>Всего</b>	5590	-	-	-

Директор «Сельхозтехцентр» Васильев Иван Сергеевич

04.03.2024



### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	3а 2023 г.	3а 2022 г.
Материальные затраты	5610		4561
Расходы на оплату труда	5620	0	0
Отчисления на социальные нужды	5630	0	0
Амортизация	5640		
Прочие затраты	5650	0	0
Итого по элементам с ограничением	5660	0	4561
Изменение остатков (прирост (-))	5670		
Изменение остатков (уменьшение (+)): итого расходы по формуле вклада разделности	5680		
	5600	0	4561

Директор \_\_\_\_\_ Васильев Иван Сергеевич

04.03.2024





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

**ИНЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ  
БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД**

**Раздел 1. Сведения об организации**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
застройщик «СТАРСТРОЙ»

Адрес место нахождения:

160031, РОССИЯ,, г Вологда,, ул. Кирова, 10 п.2.

Адрес нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

160031, РОССИЯ,, г Вологда,, ул. Кирова, 10 п.2.

Члены исполнительных контролирующих органов организации:

Директор Уханов Игорь Викторович

Контактные телефоны: (приемная); 72-71-21

Адрес страницы в «Интернет»:

**Раздел 2. Основные элементы учетной политики организации**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ООО ЗС «СТАРСТРОЙ» утверждена приказом № 1у от 30.12.2022г.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением автоматизированной формы ведения бухгалтерского учета с помощью программного продукта «1С Предприятие»,

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается:

линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по этому имуществу определять следующим образом:

срок полезного использования уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности:

в составе запасы и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию, согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных организацией по договору дарения (безвозмездно), признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы.

Изменяется первоначальная стоимость основных средств в случае их:

- достройки;
- дооборудования;
- реконструкции;
- модернизации;
- частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Срок полезного использования объекта основных средств, бывшего в эксплуатации у другой организации, определяется, исходя из:

- ожидаемого срока полезного использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

Для объектов, которые не указаны в амортизационных группах или эксплуатируются в особых условиях, срок полезного использования устанавливается главным инженером организации (при этом учитываются технические условия или рекомендаций организаций - изготовителей, нормативно-правовые и другие ограничения использования объекта, например, срок аренды).

Установление срока полезного использования основных средств в случае реконструкции (модернизации) оформляется отдельным актом произвольной формы.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Организация создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая просрочена более 2-х месяцев.

Фактическая себестоимость запасов и средств в обороте определяется, исходя из затрат на их приобретение.

Фактическая себестоимость запасов, списываемых в производство, определяется по средней себестоимости. Расчет средней стоимости сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), производится по способу скользящей средней.

На счете 26 "Общехозяйственные расходы" отражаются административно-управленческие расходы; содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производственным процессом; амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения; арендная плата за помещения общехозяйственного назначения; арендная плата за земельные участки, на которых находится база организации; расходы по оплате услуг связи, информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг, другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

К концу отчетного периода общехозяйственные расходы распределяются на 08 счет пропорционально СМР в разрезе каждого объекта

Затраты на производство распределяются пропорционально сумме прямых затрат.

К прямым затратам относятся:

- стоимость строительных материалов, которые используются при производстве по форме М29;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг;
- расходы на оплату труда рабочих, занятых в производстве (кроме сотрудников административно-управленческого аппарата);
- суммы страховых взносов, начисленных на указанные суммы расходов по оплате труда (в том числе страховые и накопительные взносы в Пенсионный Фонд)
- запасы.

Оценка и учет готовой продукции, а именно построенных квартир и нежилых помещений, собственником которых является организация в бухгалтерском учете производится по фактической себестоимости и отражается на счете 43 «Готовая продукция».

Товары отгруженные отражаются в бухгалтерском балансе по фактической себестоимости.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

К прочим поступлениям относятся также чрезвычайные доходы.

К текущей деятельности относятся:

- строительство жилых и нежилых зданий и сооружений.
- оказание услуг

Расходы отличные от расходов от обычных видов деятельности, считаются прочими расходами.

Расходами по обычным видам деятельности считаются:

- по производству и сбыту продукции собственного производства - расходы, связанные с изготовлением и продажей этой продукции;
- по перепродаже товаров - расходы по их приобретению и продаже

Все затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет аккумулированных на его счетах средств дольщиков и в налоговом учете эти расходы не отражаются, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (прибыль) от осуществления своей деятельности на дату подписания передаточного акта или иного документа о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию (или иного документа его заменяющего) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Признание доходов:

Выручка для обычных видов деятельности признается в бухгалтерской учете при наличии одновременно следующих условий:

Сумма, которая получилась между 08.3счетом и 8бсчетом, после подписания актов приемки по договорам долевого участия.

Сумма, от продажи квартир и нежилых помещений

Выручка по прочим видам деятельности признается

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора, а также возмещения причиненных предприятию убытков - в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой истек срок исковой давности - в отчетном периоде, когда указанный срок истек;



- суммы дооценки оборотных активов - в отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую была произведена переоценка;
- иные поступления - по мере образования (выявления).

Прочие поступления (расходы) подлежат зачислению на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

На данном счете отражается налог на имущество данного предприятия.

Чрезвычайные доходы и расходы учитываются непосредственно на счете 99 «Прибыли и убытки».

Доходы, полученные в отчетном периоде, но относящиеся к последующим отчетным периодам отражаются в учете на счете 98 "Доходы будущих периодов". Эти доходы относятся на финансовые результаты при наступлении отчетного периода, к которому они относятся.

Денежные средства, полученные по договорам долевого участия в строительстве жилья, являются средствами целевого финансирования, организован отдельный учет средств целевого финансирования:

- обязательства дольщиков по договорам долевого участия в строительстве жилья, отражаются в бухгалтерском учете записью: Дебет 76.Д – Кредит 86;

- средства, полученные по договорам долевого участия в строительстве жилья, отражаются записью: Дебет 51(50) – Кредит 76.Д.

Расходами по обычным видам деятельности считаются:

- а) по производству и сбыту продукции собственного производства - расходы, связанные с изготовлением и продажей этой продукции;

- б) по перепродаже товаров - расходы по их приобретению и продаже;

Группировка указанных расходов осуществляется по следующим видам:

- запасы;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

К прочим расходам относятся:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организации убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- суммы недостач в случае отсутствия виновных лиц.

- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;

- прочие расходы.

К чрезвычайным расходам относятся: расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.).

Расходы социального характера (материальная помощь, премии, подарки, содержание объектов социально-культурной сферы и пр.) признаются расходами организации. Данные расходы учитываются по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» на открытом специально для этих целей субсчете 91.3 «Расходы не принимаемые при налогообложении».

Признание расходов:

В отчете о прибылях и убытках с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов);

При наличии одновременно следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;

- сумма расхода может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате операции произойдет уменьшение экономических выгод.

В противном случае - это дебиторская задолженность.

В том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от оплаты.

Для обобщения информации о доходах и расходах от обычных видов деятельности организации используется счет 90 «Продажи», при этом открываются субсчета по видам деятельности:

90.1. Выручка:

90.1.1 Выручка;

90.1.2 Выручка от реализации товаров;

90.2. Себестоимость продаж:

90.2.1 Себестоимость;

90.2.2 Себестоимость товаров.

Для обобщения информации о прочих доходах и расходах используется счет 91 «Прочие доходы и расходы».

К счету 91

открываются

субсчета:

Счет 91. «Прочие доходы»;

Счет 91.2 «Прочие расходы»;

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса и в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Инвентаризацию основных средств производить один раз в три года. Состав инвентаризационной комиссии утверждается руководителем предприятия.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 процентов. Для исправления существенных ошибок прошлых лет применять ретроспективный способ исправления, а именно записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Исправление первичных учетных документов оформлять путем выставления корректирующего документа.

ПБУ-18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» не применяется, так как организация не является плательщиком налога на прибыль

### Раздел 3. Расшифровки отдельных строк отчетности

Ниже приводятся расшифровки строк баланса на 31 декабря 2023 года Согласно разделу баланса I. Внеоборотные активы, раскрывается следующая информация :

Строка баланса	Наименование и место положение актива	Движение данных активов	Удельный вес данных активов к строке баланса 1600
11305	Разрешение на строительство №35-05-2-2023 от 20.06.2023 Управление архитектуры и градостроительства администрации Кирилловского муниципального района Многоквартирный жилой комплекс по ул. Ленина в г. Кириллове, Вологодской области, на земельном участке 35:05:0000000:922. Корпус А площадь застройки 993,5 (кв.м.) площадь жилых помещений 2266,9(кв.м.) количество квартир 45шт. Корпус Б площадь застройки 783,4 (кв.м.) площадь жилых помещений 1739,6(кв.м.) количество квартир 36шт. Корпус В площадь застройки 937,5 (кв.м.) площадь жилых помещений 2176,5(кв.м.) количество квартир 45шт. Корпус Г площадь застройки 660,5 (кв.м.) площадь жилых помещений 1533,4(кв.м.) количество квартир 32шт.	Собраны затраты в виде: содержание заказчика застройщика, получены разрешения на строительство и собраны затраты на проектные работы по данному объекту, экспертиза. СМР	53%
11303	Разрешение на строительство №35-18-01-2023 от 13.06.2023 Администрация Чагодощенского муниципального округа Многоквартирный жилой дом по ул. Первомайской в п. Чагода на земельном участке 35:18:0201005:384. Площадь застройки 1156 (кв.м.) площадь жилых помещений 2287,8(кв.м.) количество квартир 65шт.	Собраны затраты в виде: содержание заказчика застройщика, проектные работы по данному объекту, экспертиза. СМР	33%

11306	Разрешение на строительство №35-18-05-2023 от 18.08.2023 Администрация Чагодощенского муниципального округа Многоквартирный жилой дом по ул. Школьная в п. Чагода на земельном участке 35:18:0201005:385. Площадь застройки 1309,48 (кв.м.) площадь жилых помещений 775,8(кв.м.) количество квартир 21шт.	Собраны затраты в виде: содержание заказчика застройщика, проектные работы по данному объекту, экспертиза. СМР	5%
-------	---	--	----

Согласно раздела II. Оборотные активы, раскрывается следующая информация :

Строка баланса	Наименование актива	Движение данных активов	Удельный вес данных активов к строке баланса 1600	
12503	Денежные средства на расчетном счете предприятия		менее 5%	
12403	Предпосланные займы	Срок возврата не наступил	7%	
	АЛЬФА ООО			18 670 000,00
	Беспроцентный займ №1/01 от 20.01.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №1/11 от 29.11.2021			500 000,00
	Беспроцентный займ №1/12 от 10.12.2021			700 000,00
	Беспроцентный займ №10/01 от 21.03.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №11/01 от 24.03.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №12/01 от 31.03.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №13/01 от 01.04.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №14/01 от 05.04.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №15/01 от 29.04.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №16/01 от 13.05.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №17/01 от 19.05.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №18/01 от 20.05.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №19/01 от 23.05.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №2/01 от 24.01.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №20/01 от 25.05.2022			500 000,00
	Беспроцентный займ №21/01 от 19.07.2022			150 000,00
	Беспроцентный займ №3/01 от 26.01.2022			200 000,00
	Беспроцентный займ №4/01 от 01.02.2022			530 000,00
	Беспроцентный займ №5/01 от 04.02.2022	500 000,00		
	Беспроцентный займ №6/01 от 08.02.2022	450 000,00		
	Беспроцентный займ №7/01 от 04.03.2022	500 000,00		

	Беспроцентный займ №8/01 от 11.03.2022	500 000,00		
	Беспроцентный займ №9/01 от 15.03.2022	500 000,00		
	займ №22/01 от 02.09.2022	530 000,00		
	займ №23/01 от 05.09.2022	1 200 000,00		
	займ №24/01 от 06.09.2022	1 100 000,00		
	займ №25/01 от 29.09.2022	500 000,00		
	займ №26/01 от 30.09.2022	1 000 000,00		
	займ №27/01 от 03.10.2022	500 000,00		
	займ №28/01 от 04.10.2022	630 000,00		
	займ №29/01 от 13.10.2022	500 000,00		
	займ №30/01 от 14.10.2022	500 000,00		
	займ №31/01 от 17.10.2022	580 000,00		
	займ №32/01 от 22.11.2022	200 000,00		
	займ №33/01 от 29.11.2022	400 000,00		
	НЕКРАСОВСКИЙ ООО	400 000,00		
	займа №1 от 05.09.2022	400 000,00		
12301	Авансы выданные		Авансы выданные поставщикам согласно договоров	менее 5%
12302;12308;12305	Прочие дебиторы; Расчеты с покупателями и заказчиками, расчеты с подотчетными лицами			менее 5%

Согласно раздела III. Капитал и резервы, раскрывается следующая информация:

Строка баланса	Наименование пассива	Движение данных пассивов	Удельный вес данных пассивов к строке баланса 1700
1310	Уставный капитал.	В 2023 году был уменьшен уставный капитал на 33 522 тыс. рублей	6%
1370	Прибыль	Прибыль	Менее 5%

Согласно раздела IV. Долгосрочные обязательства, раскрывается следующая информация :

Строка баланса	Наименование пассива	Движение данных пассивов	Удельный вес данных пассивов к строке баланса 1700	
14101	ПАО СБЕРБАНК	Срок возврата по данным договорам на 31.12.2023г не наступил.	90%	
	7707083893			228 905 292,09
	№550B00MWSMF2LZ от 06.09.2023 Чагода Первомайская			81 765 857,55
	№550B00NU52LZMF от 29.09.2023 Кириллов	146 419 226,64	Срок возврата по данным договорам на 31.12.2023г не наступил.	Менее 79%
	№550B00PR22LZMF от 14.11.2023 Чагода Школьная	720 207,90		
	АКТАН ООО			
	3527016756	100 000,00		
	займ №3 от 25.07.2023	100 000,00		
	СТРОЙИНВЕСТ ООО			
	3527016428	3 600 000,00	Срок возврата по данным договорам на 31.12.2023г не наступил	Менее 5%
	Займ №1-2023 от 22.06.2023	580 000,00		
	Займ №2-2023 от 30.06.2023	500 000,00		
	Займ №3-2023 от 07.07.2023	550 000,00		
	Займ №4-2023 от 21.07.2023	480 000,00		
	Займ №5-2023 от 11.08.2023	275 000,00		
	Займ №6-2023 от 23.08.2023	1 215 000,00	Срок возврата по данным договорам на 31.12.2023г не наступил	9%
	СУ ВГС ООО			
	3525437318	25 738 000,00		
	Соглашение о замене обязательств (новация) б/н от 03.10.2023г. г. Кириллов	2 600 000,00		
Соглашение о замене обязательств (новация) б/н от 05.09.2023 п. Чагода ул. Первомайская	9 408 000,00			
Соглашение о замене обязательств (новация) б/н от 15.11.2023 п. Чагода ул. Школьная	13 730 000,00			

Согласно раздела V. Краткосрочные обязательства, раскрывается следующая информация:

Строка баланса	Наименование пассива	Движение данных пассивов	Удельный вес данных пассивов к строке баланса 1700
15201 15203;	Кредиторская задолженность перед подрядчиками согласно заключенных договоров, проценты по кредитам и займам	Просроченной задолженности нет	Менее 1%
15208, 15103	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, договоров, проценты по кредитам и займам	Просроченной задолженности нет	Менее 1%

Среднесписочная численность на 01.01.2024 составила 2 человека

#### Раздел 4. Информация о связанных сторонах.

Перечень связанных сторон признанных таковыми в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008 и раскрытие информации в соответствии с п. 10, 11 ПБУ 11/2008:

Перечень связанных сторон и сделки с ними:

ФИО – Васильев Иван Сергеевич

Вознаграждение основного управленческого персонала:

Краткосрочные вознаграждения:

Директор заработную плату за 2023 году не получал.

Между ООО «Некрасовский» ИНН 3525346928 директор Васильев Иван Сергеевич и ООО СЗ «СТАРСТРОЙ» заключен беспроцентный займ и имеется обязательство по долгосрочным займам срок по данным договорам не наступил.

Беспроцентный займ №1 от 05.09.2022 (срок возврата 31.12.2024)	400 000,00
ИТОГО	400 000,00рублей

Ни каких других финансовых отношений с Директором и учредителем не было.

#### Раздел 5. Информация по сегментам

Вида деятельности:

Деятельность заказчика застройщика, в рамках чего в 2023 году шло строительство:

1. Строительство 5 домов - Многоквартирный жилой комплекс по ул. Ленина в г. Кириллове, Вологодской области, на земельном участке 35:05:0000000:922. Корпус А площадь застройки 993,5 (кв.м.) площадь жилых помещений 2266,9(кв.м.) количество квартир 45шт. Корпус Б площадь застройки 783,4 (кв.м.) площадь жилых помещений 1739,6(кв.м.) количество квартир 36шт. Корпус В площадь застройки 937,5 (кв.м.) площадь жилых помещений 2176,5(кв.м.) количество квартир 45шт. Корпус Г площадь застройки 660,5 (кв.м.) площадь жилых помещений 1533,4(кв.м.) количество квартир 32шт.
2. Многоквартирный жилой дом по ул. Первомайской в п. Чагода на земельном участке 35:18:0201005:384. Площадь застройки 1156 (кв.м.) площадь жилых помещений 2287,8(кв.м.) количество квартир 65шт.
3. Многоквартирный жилой дом по ул. Школьная в п. Чагода на земельном участке 35:18:0201005:385. Площадь застройки 1309,48 (кв.м.) площадь жилых помещений 775,8(кв.м.) количество квартир 21шт.

Географический сегмент: деятельность велась в п. Чагода и г. Кириллов.

**Раздел 6. Дополнительная информация сопутствующая бухгалтерской отчетности.**

Представляем дополнительную информацию, сопутствующую бухгалтерской отчетности:

В 2023 году с дольщиками были заключены договора долевого участия на счетах эскроу была сформирована сумма:

АДМИНИСТРАЦИЯ КИРИЛЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	719 280 000,00р.
АДМИНИСТРАЦИЯ ЧАГОДОЩЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА	477 612 000,00р.
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЛАСТИ	53 905 442,19р.
<b>ИТОГО</b>	<b>1 250 797 442,19р.</b>

№ п/п	Коэффициент	Формула	Нормативное ограничение	Показатель
1	Коэффициент капитализации (плечо финансового рычага)(Кк)	$K_k = \frac{(с.1400+с.1500(ф.1))}{с.1300(ф.1)}$	Не выше 1,5	Kк =11,60
2	Коэффициент финансовой независимости (автономии) (Ка)	$K_a = \frac{с.1300 (ф.1)}{с.1700 (ф.1)}$	$\geq 0.4$	Ка =0,08
3	Коэффициент финансовой устойчивости (Кф)	$K_f = \frac{(с.1300+с.1400(ф.1))}{с.1700(ф.1)}$	$\geq 0.6$	К ф =0,98
4	Коэффициент абсолютной ликвидности (Кал)	$K_{ал} = \frac{(с.1240+с.1250(ф.1))}{(с.1510+с.1520 (ф.1))}$	$\geq 0.5$	Кал= 3,26
5	Коэффициент текущей ликвидности (Ктл)	$K_{тл} = \frac{с.1200(ф.1)}{(с.1510+с.1520(ф.1))}$	Необходимое 1,5 оптимальное от 2 до 4,5	Ктл = 4,16
6	Доля оборотных средств в активах (Кд)	$K_d = \frac{с.1200(ф.1)}{с.1600(ф.1)}$	$\geq 0.01$	Кд = 0,09



Из выше приведенной таблице следует:

1. Коэффициент  $K_{ал} = 3,26$  показывает какая часть текущей краткосрочной задолженности организации может быть погашена в ближайшее время за счет денежных средств и приравненных к ним финансовых вложений.
2. Коэффициент  $K_{тл} = 4,16$  показывает, какая часть текущих обязательств по кредитам и расчетам может быть погашена при мобилизации всех оборотные средства.
3. Коэффициент  $K_{д} = 0,09$  зависит от отраслевой принадлежности предприятия, соответствует нормативному значению.
4. Коэффициент  $K_{к} = 11,6$  показывает сколько заемных средств организация привлекла на 1 рубль вложенных в активы собственных средств.
5. Коэффициент  $K_{а} = 0,08$  показывает удельный вес собственных средств в общей сумме источников финансирования.
6. Коэффициент  $K_{ф} = 0,98$  показывает какая часть актива финансируется за счет устойчивых источников.

Можно сделать вывод, что общество на конец 2023года было финансово ликвидно и финансово устойчиво.

Показатель чистых активов на конец 2023года равен 22855 тыс.рублей.

Сведения о совокупных затратах на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов составляют:

– электрическая:

В 2023 потребление электроэнергии в ООО СЗ «СТАРСТРОЙ» составило 938 026,29 рублей, приобретение электроэнергии 704 688,29 рублей.

- тепловая энергия:

В 2023 потребление тепловой энергии в ООО СЗ «СТАРСТРОЙ» не было

В ООО СЗ «СТАРСТРОЙ» не имеются факторы которые препятствуют осуществлению экологической деятельности, поэтому наше предприятие не имеет обязанности и не рассчитывает показатели воздействия на окружающую среду (выбросы, сбросы, отходы); так же не осуществляет затрат по мероприятиям на охрану окружающей среды.

## **Раздел 7. Раскрытие информации о своих бенефициарных владельцах**

Бенефициарный владелец – это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом – юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона № 115-ФЗ).

В ООО СЗ «СТАРСТРОЙ» бенефициарным владельцем является единственный участник Васильев Иван Сергеевич, который владеет 100 % долей в ООО СЗ «СТАРСТРОЙ».

#### **Раздел 8. Расходы и доходы организации**

Доходы и расходы по обычным видам деятельности за 2023г.

Выручка – 0 тыс.руб.

Себестоимость – нет.

**Прибыль** по данному виду деятельности: 0 тыс.руб..

**Доход 0 тыс. рублей от основного вида деятельности.**

**Прочие доходы:** По ИП 240571/23/35023-ИП взыскана неустойка с ООО Трансторгресурс. Исп.лист ФС036340652. – 176тыс.руб.

**Расходы:** нет

**ПРИБЫЛЬ по всем видам деятельности составила: 176тыс.рублей.**

**Финансового результата в целом по предприятию: 176тыс.рублей-37тыс.рублей налоги по УСН = 139тыс.рублей прибыль**

#### **Раздел 9. Дополнительная информация**

Отчетность ООО СЗ «СТАРСТРОЙ» составлена в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, действующими в Российской Федерации. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО СЗ «СТАРСТРОЙ» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Случаев неприменения законодательства в области бухгалтерского учета в течение 2023 г. не допускалось.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием просроченной дебиторской задолженности.

Введение санкций против Российской Федерации, которые включают в себя масштабные ограничения финансовой системы России, деятельности ряда российских компаний и отдельных отраслей экономики, решение Европейского союза (ЕС) о включении Российской Федерации в черный список налоговых юрисдикций, закрытие воздушного пространства и морских портов, оказали существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

Общество расценивает данные обстоятельства в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Отсутствуют иные события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности.

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность ООО СЗ «СТАРСТРОЙ», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

ООО СЗ «СТАРСТРОЙ» не осуществлялись расходы на договоры (контракты), исполнение которых может с высокой степенью вероятности быть отложено или не осуществиться. Не ожидается существенное снижение выручки в 2024 году по сравнению с предыдущим 2023 годом. ООО СЗ «СТАРСТРОЙ» способна продолжать свою деятельность непрерывно в течение по крайней мере 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Информация, которая может вызвать сомнения в непрерывности деятельности организации, отсутствует.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Директор  
04.03.2024г.



**Васильев Иван Сергеевич.**

В данной папке прощито, пронумеровано,  
прошнуровано 23 (Двадцать три) листа



Президент  
ООО «Перспектива»  
28 марта 2024 года  
Разумова Е.Н.