

	<b>ООО «Аудиторская фирма «АУДИТСТРОЙИНДУСТРИЯ»</b>
	Зарегистрирована в Едином государственном реестре юридических лиц за номером 1026701443120
	Является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Содружество» Номер в реестре 11606063523
	214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 1, офис 310, телефоны: факс (481-2) 21-87-89, 21-87-96.
	Адреса электронной почты: (E-mail) <a href="mailto:stauds@yandex.ru">stauds@yandex.ru</a> Страница в Интернет: <a href="http://www.audit67.ru">http://www.audit67.ru</a>

Исх. №60 от «27 » апреля 2024 года

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «3-Й ЗАПОЛЬНЫЙ ПЕРЕУЛОК 8»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «3-Й ЗАПОЛЬНЫЙ ПЕРЕУЛОК 8» (ОГРН 1226700009524), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, пояснений ч.2 (пояснительной записки) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «3-Й ЗАПОЛЬНЫЙ ПЕРЕУЛОК 8» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в



ООО АФ «Аудитстройиндустрия»

г. Смоленск, ул. Кашена, д. 1, офис 310, телефон/факс – 21-87-89, 21-87-96

соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

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

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

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате



недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

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

Директор  
ООО «АФ «Аудитстройиндустрия»  
(ОРНЗ 21706024498)  
Крылова Татьяна Александровна

Руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21706024498)  
Крылова Татьяна Александровна



*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия»,  
214012, г. Смоленск, улица Кашена, дом 1, офис 310,  
ОРНЗ 11606063523.



ООО АФ «Аудитстройиндустрия»

**ПОЯСНЕНИЯ Ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 г  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "3-Й ЗАПОЛЫНЫЙ ПЕРЕУЛОК 8"**

**Содержание**

1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства
3. Среднесписочная численность
4. Информация об органах управления Общества
5. Информация о бенефициарах Общества
6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность
7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ
8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)
9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующий за отчетным
10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности
11. Условные и договорные обязательства и условные активы
12. События после отчетной даты
13. Информация по сегментам
14. Капитал и дивиденды
15. Резервы под оценочные обязательства
16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами
17. Совместная деятельность
18. Информация о связанных сторонах и операций с ними
19. Государственная помощь
20. События после отчетной даты
21. Политика в отношении управления рисками

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "3-Й ЗАПОЛЫНЫЙ ПЕРЕУЛОК 8"» (далее – Общество) за 2023 г, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности**

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "3-Й ЗАПОЛЫНЫЙ ПЕРЕУЛОК 8"
Краткое наименование	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "3-Й ЗАПОЛЫНЫЙ ПЕРЕУЛОК 8"
ОПГН	1226700009524
ИНН	6732229992
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	Нет
Вид(ы) деятельности	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
ОКПО	79653171
Юридический адрес	214027, СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД СМОЛЕНСК, Г СМОЛЕНСК, ПЕР МОПРОВСКИЙ 2-Й, Д. 10
Фактический адрес	214027, СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД СМОЛЕНСК, Г СМОЛЕНСК, ПЕР МОПРОВСКИЙ 2-Й, Д. 10

**2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства**

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	Нет	Нет
2	Филиал	Нет	Нет
3	Представительство	Нет	Нет

### 3. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2023	Среднесписочная численность работающих на 01.01.2024
1 человек	1 человек

### 4. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	ФИО	Компетенция
Высший орган – Общее собрание	Нет		
Наблюдательный Совет (Совет директоров)	Нет		
Коллегиальный исполнительный орган (Дирекция, Правление и т.д.)	Нет		
Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор, Президент и т.д.)	Директор	Горошкин Михаил Викторович	В соответствии с Уставом

### 5. Информация о бенефициарах Общества

№ п/п *	ИНН	ФИО/Наименование участника	Гражданство/Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/ акционер, размер доли %/ сумма*
1	673107838031	Горошкин Михаил Викторович	Россия	Смоленская обл.,	100%

\* Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости долей

**6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность**

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

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

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

- Приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010 № 66;

- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;

4; - приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета ООО СЗ «3-Й ЗАПОЛЫНЫЙ ПЕРЕУЛОК 8» от 31.12.2022 № 4;

- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей налогообложения ООО СЗ «3-Й ЗАПОЛЫНЫЙ ПЕРЕУЛОК 8» от 31.12.2022 № 5.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей (тыс. руб.). Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

**7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ**

Общество осуществляет виды деятельности, не подлежащие лицензированию.

**8. Сведения об учетной политике организации.**

**8.1. Основные средства**

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по балансовой стоимости.

В составе основных средств отражены активы, в отношении которых выполнены все установленные законодательством условия принятия их к учету в качестве основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ( п.32, 35,ФСБУ 6/2020)

Амортизация не начисляется по следующим группам основных средств:

- земельным участкам;

- полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода в котором они понесены ( п.5 ФСБУ 6/2020)

Финансовый результат от выбытия основных средств отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов (развернуто). Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

## **8.2. Запасы**

Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Не признаются запасами и включаются в расходы периода, в котором они приобретены, товарно-материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские и почтовые принадлежности, материальные ценности, предназначенные для обеспечения нормальных условий труда и выполнения санитарно-эпидемиологических требований, и т.д.) (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Запасы признаются в учете по фактическим ценам приобретения (фактической себестоимости).

При отпуске запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Специальные инструменты, специальное оборудование и спецоджда признаются в составе материально-производственных запасов.

## **8.3. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

При наличии признаков обесценения финансовых вложений Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Беспроцентные займы, предоставленные сторонним организациям, учитываются в составе прочей дебиторской задолженности.

Депозиты со сроком размещения менее трех месяцев в балансе отражаются как денежные эквиваленты.

## **8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нерезальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

## **8.5. Займы и кредиты по их обслуживанию**

Обязательства по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете с подразделением на долгосрочные и краткосрочные в соответствии с условиями договора в сумме, указанной в договоре. Обязательства, срок погашения которых по договору кредита (займа) превышает 12 месяцев, до полного исполнения обязательств по договору отражаются в составе долгосрочной задолженности (перевалификация обязательств в краткосрочные не осуществляется).

Расходы по полученным кредитам и займам (проценты) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по полученному кредиту (займу) в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

## **8.6. Оценочные обязательства**

Общество не формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков.



Общество не формирует оценочное обязательство по расходам на ремонт основных средств, резерв на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт, на выплату ежегодного вознаграждения, вознаграждения за выслугу лет.

#### **8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Основными видами деятельности доходы и расходы, по которым учитываются на счете 90 «Продажи», признаются:

- Строительство жилых и нежилых зданий
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- Покупка и продажа земельных участков
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Иные виды деятельности признаются для организации прочими и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

#### **8.8. Налог**

Общество в 2023 г использует упрощенную систему налогообложения.

#### **9. Наиболее существенные изменения учетной политики на 2023 год и год, следующий за отчетным.**

Начиная с отчетности за 2023 год Общество применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы". Последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" Общество отражает переспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Иных существенных изменений в учетную политику Общества на 2023 по сравнению с учетной политикой на 2022 г. не вносилось

#### **10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Согласно Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «3-Й ЗАПОЛЫНЫЙ ПЕРУЛОК 8» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2023 г является ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия».

Место нахождения: 214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 310.

ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11606063523.

#### **11. Условные и договорные обязательства и условные активы**

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

## 12. События после отчетной даты

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты по итогам 2023 г. отсутствовали.  
Решение о выплате дивидендов по итогам 2023 года не принято.

## 13. Информация по сегментам

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, предоставляется в целом по Обществу, без выделения сегментов, поскольку Общество осуществляет однородный вид деятельности. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

Информация по географическим регионам продажи услуг Общества весьма однородна и определяется как Смоленская область.

## 14. Капитал и дивиденды

**Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. 10 000 тысяч рублей.**

Сведения об участниках Общества	Доля (%)	На 31.12.2023
<b>Наименование участника</b>		
<b>Горошкин Михаил Викторович</b>	<b>100</b>	

Добавочный капитал и переоценка внеоборотных активов Общества			
Наименование показателя	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-

Добавочный капитал с начала года не изменился.

Дивиденды по результатам 2023 г не распределялись и не выплачивались.

## 15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 31.12.2023	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, исползованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату
Резерв по сомнительным долгам	Не создавался				
Резерв под обеспечение финансовых вложений	Не создавался				

Резерв под снижение стоимости МПЗ	Не создавался				
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Не создавался				
Резерв на покрытие непредвиденных расходов	Не создавался				

**16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами**

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами в отчетном периоде – Отсутствует.

**17. Совместная деятельность**

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

**18. Информация о связанных сторонах и операций с ними**

**Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними**

Связанными сторонами Общества являются: участники, основной управленческий персонал, дочерние и зависимые общества.  
**Связанные стороны – Основные участники**

Наименование	Место нахождения	Сумма и Доля участия (непосредственно или через свои дочерние общества) на 31.12.2023	
		%	тыс.руб.
Горошкин Михаил Викторович	Смоленская область	100	10 000

**Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации**

Наименование показателя	По состоянию на:	
	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.

Краткосрочные выплаты (вознаграждения) основному управленческому персоналу - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты: включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала		Отсутствуют		Отсутствуют	
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:		Отсутствуют		Отсутствуют	
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (вносы) организации, по договорам ДМС (договорам НПО), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховым организациями (НПФ), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)		Отсутствуют		Отсутствуют	
- вознаграждения в виде опционоо эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		Отсутствуют		Отсутствуют	
- иные долгосрочные вознаграждения		Отсутствуют		Отсутствуют	

**Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними**

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операции, тыс.руб.
			%	тыс.руб				
<b>Дочерние общества</b>								
<b>Зависимые общества</b>								
1	Отсутствуют							

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операции, тыс.руб.
			%	тыс.руб				
1	Отсутствуют							
<b>Взаимоконтролируемые организации</b>								
	Отсутствуют							

\*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

Величина уставного капитала дочерних и зависимых обществ в вышеуказанной таблице приведена в соответствии с данными, содержащимися в государственных реестрах информации на 31.12.2023 г.

**Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)**

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2023 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2023г.
			Дебет	Кредит		
Горошкин Михаил Викторович	отсутствуют					

**Совместная деятельность**

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

**Контролируемые сделки**

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

**19. Государственная помощь**

Государственная помощь в отчетном периоде – Отсутствует.

## 20. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют
Заключены договоры поручительства	Отсутствуют
Имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Отсутствуют
Имела место или планируется продажа активов	Отсутствуют
Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов	Отсутствуют
Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация	Отсутствуют
Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств)	Отсутствуют
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случаи конфискации государством активов	Отсутствуют
Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	Отсутствуют
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например:	Отсутствуют

Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или рассрочку по сравнению с расчетами по мере поставки товара; необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации	Описание, пояснение и комментарии
События, влияющие на возмещаемость активов	Отсутствуют

Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка последствий, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

## 21. Политика в отношении управления рисками

### Непрерывность деятельности

В настоящее время невозможно достоверно оценить потенциальное влияние дальнейшего развития политической и экономической ситуации на будущее финансовое положение Общества, в связи с чем Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных

последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах. Выручка в 2021 году у Общества отсутствует.

#### Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджета и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятию управленческих решений в части оптимизации активов Общества.

#### Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных и заемных средств, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений

#### Валютный риск

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

#### Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск того, что финансовые активы Общества не будут погашены своевременно и в полном объеме.

Подверженность Общества кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, указанных ниже:

Виды активов	По состоянию на		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Выданные займы и депозиты за исключением денежных эквивалентов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Дебиторская задолженность			
Денежные средства и их эквиваленты			

Общество выдало заем учредителю, поэтому кредитный риск в его отношении отсутствует.

В отношении дебиторской задолженности руководство Общества управляет кредитным риском следующим образом:

— до заключения договоров с контрагентами проверяет их финансовое состояние и платежеспособность;



— проси оценные и не обеспеченные гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов.

#### **Риск изменения процентных ставок**

Для финансирования основной деятельности (строительства многоквартирных жилых домов), своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных заимствований у учредителей. Финансовых заимствований у кредитных организаций нет. Риск существенного изменения процентных ставок отсутствует.

#### **Отраслевые риски**

Основными отраслевыми рисками ООО СЗ «3-Й ЗАПОЛЫНЫЙ ПЕРЕУЛОК 8» являются:

– снижение спроса на новое строительство в результате влияния геополитических событий в обществе, снижения платежеспособности населения, изменения политики государства в отношении ипотечного кредитования.

Общество повышает доступность и качество строящегося жилья.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свою продукцию и услуги путем повышения потребительской привлекательности продаваемого жилья.

Иные риски отсутствуют.

Директор

«01» апреля 2024 года

Горошкин М.В.

