

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ИнвестСтройЗаказчик – Девелопмент"

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ИнвестСтройЗаказчик – Девелопмент" (ОГРН 1220200036363), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" настоящего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ИнвестСтройЗаказчик – Девелопмент" 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 с оговоркой

В нарушение установленных в Российской Федерации правил составления бухгалтерской отчетности в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах не раскрыта следующая обязательная к раскрытию информация:

- перечень связанных сторон и операции с ними;
- о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в совокупности и в разрезе видов выплат.

Мы не имеем возможности привести соответствующую информацию.

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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 нами мнения с оговоркой.

Ответственность руководства 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 руководства 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 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 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 его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО "Листик и Партнеры"

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение



[Handwritten signature]

Лукьянов Дмитрий Андреевич
ОРНЗ 21706016782

Малых Александр Юрьевич
ОРНЗ 22006157297

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Листик и Партнеры"
454090, Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Пушкина, д.6-В
ОРНЗ 11606060856

02 мая 2024 года

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

<p>Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТСТРОЙЗАКАЗЧИК - ДЕВЕЛОПМЕНТ"</u></p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика _____</p> <p>Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u></p> <p>Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u></p> <p>Единица измерения: тыс. руб.</p> <p>Местонахождение (адрес) <u>Респ. Башкортостан, Стерлитамакский м.р-н, с.п. Отрадовский сельсовет, с. Мариинский, ул. Хвойная, зд. 2А, 453118</u></p>	<p>Дата (число, месяц, год)</p> <p>По ОКПО</p> <p>ИНН</p> <p>по ОКВЭД 2</p> <p>по ОКПФ/ОКФС</p> <p>по ОКЕИ</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><th colspan="3">КОДЫ</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>14</td><td>03</td><td>2024</td></tr> <tr><td colspan="3">47909611</td></tr> <tr><td colspan="3">0242013930</td></tr> <tr><td colspan="3">71.12.2</td></tr> <tr><td>12300</td><td></td><td>16</td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>	КОДЫ			0710001			14	03	2024	47909611			0242013930			71.12.2			12300		16	384		
КОДЫ																										
0710001																										
14	03	2024																								
47909611																										
0242013930																										
71.12.2																										
12300		16																								
384																										

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____


Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	122 339	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 748	15	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	47	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	127 134	15	-
	БАЛАНС	1600	127 134	15	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	15	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	15	15	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	23 890	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	23 890	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	103 229	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	103 229	-	-
	БАЛАНС ИТОГО	1700	127 134	15	-

Руководитель  Бережнев А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 14 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ИНВЕСТСТРОЙЗАКАЗЧИК - ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) _____
По ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКФС _____
по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710002		
14	03	2024
47909611		
0242013930		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	1 066	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 046)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	20	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	20	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(20)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	-	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Бережнев А.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"14" марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТСТРОЙЗАКАЗЧИК - ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	14 03 2024		
Форма по ОКУД	0710004		
По ОКПО	47909611		
ИНН	0242013930		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	-	-	-	-	-	-
<u>за 2022 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	15	-	-	-	-	15
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	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. ²	3200	15	-	-	-	-	15
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ³	3300	15	-	-	-	-	15

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	15	15	-



 Руководитель организации _____ Бережнев А.И.

 (подпись) (расшифровка подписи)

 "14" марта 2024 г.

 Примечания:

 1. Указывается год, предшествующий предыдущему.

 2. Указывается предыдущий год.

 3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТСТРОЙЗАКАЗЧИК - ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) _____
По ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКФС/ОКФС _____
по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710005		
14	03	2024
47909611		
0242013930		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	124	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	124	-
Платежи - всего	4120	(23 982)	(-)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(23 350)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(378)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(254)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(23 858)	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	27 714	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	27 699	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	15	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(3 809)	(-)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 809)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	23 905	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	47	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	47	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Специальной комиссии
Застраховщик «ИнвестСтрахование»
Департамента
Бережнев А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 14 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

*Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной
ответственностью Специализированный
застройщик ИнвестСтройЗаказчик-
Девелопмент за 2023 год.*

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998 года № 34н.

1. Общие Сведения об Обществе.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ ИСЗ Девелопмент за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвестстройзаказчик»-Девелопмент.

Сокращенное наименование:

ООО СЗ ИСЗ-«Девелопмент»

Юридический адрес/адрес места нахождения:

453128, Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Мариинский, ул. Хвойная 2а. 453128, Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Мариинский, ул. Хвойная 2а.

Дата регистрации: 19 октября 2022 год

ГРН: 1220200036363

ОГРН: 1220200036363

ИНН/КПП: 0242013930/024201001

Обособленное подразделение:

Обособленных подразделений нет

Дочерние общества:

Дочерних обществ нет

Уставный капитал:

15000 рублей, на момент сдачи отчетности Уставный капитал Общества оплачен полностью (100%).

Уставный капитал составляется из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала Общества и номинальная стоимость долей его участников определяется в рублях.

Вид деятельности:

Основным видом деятельности является услуга застройщика

Участники Общества, и их доли:

- 1 Бережнев А.И. – 1/3 доли
- 2 Ямщикова Е.В. – 1/3 доли
- 3 Резяпова К.А. – 1/3 доли

Орган управления Общества:

- единоличный исполнительный директор (директор).

Единоличный исполнительный орган (директор).

Решением внеочередного общего собрания участников Общества от 14 октября 2022г., директором ООО СЗ « ИСЗ -Девелопмент» назначен Бережнев Алексей Иванович сроком на 1 год согласно Устава Общества. Решением внеочередного общего собрания участников Общества от 29 сентября 2023 г. Продлили полномочия директора на один год.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. Составила 2 человек.

В 2023 году ООО СЗ «ИСЗ-Девелопмент» начало строительство двух многоквартирных жилых дома:

Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ. Разрешение на строительство № 02-56-15-2023 от 09.08.2023, кадастровый номер земельного участка, на котором ведется строительство 02:56:040407:5423. 21.12.2023 г. Заключено кредитное соглашение № СНЛ/182323-543106 с ПАО ВТБ банк.

Многоквартирный жилой дом №2 с объектами инженерной инфраструктуры в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ. Разрешение на строительство № 02-56-29-2023 от 26.09.2023, кадастровый номер земельного участка, на котором ведется строительство 02:56:040407:5424. 21.12.2023 г. Заключено кредитное соглашение № СНЛ/182323-562671 с ПАО ВТБ банк.

Объекты строительства	СМР
08.3 счет ж/д 1 б/с 1 по ул.Волочаевская, Одесская, Заводская, пр.Ленина (кад.№5423)	5 336 778,09
ж/д 1 б/с 2 по ул.Волочаевская, Одесская, Заводская, пр.Ленина (кад.№5423)	5 788 103,42

жд 1 по ул.Волочаевская, Одесская, Заводская, пр.Ленина (кад.№5423)	30 875 363,50
жд 1 ПРИСТРОЙ по ул.Волочаевская, Одесская, Заводская, пр.Ленина (кад.№5423)	349 029,12
жд 2 б/с1 по ул.Заводская, Волочаевская, Одесская, пр.Ленина (кад.№5424)	3 233 828,46
жд 2 б/с2 по ул.Заводская, Волочаевская, Одесская, пр.Ленина (кад.№5424)	4 344 024,16
жд 2 по ул.Заводская, Волочаевская, Одесская, пр.Ленина (кад.№5424)	21 758 857,48
ОБЩИЕ ЗАТРАТЫ жд по ул.Волочаевская-Западная-Одесская	788 645,50
Итого	72 474 629,73

72 474 629,73 освоено кап.вложений по двум многоквартирным жилым домам.

Строительство данных объектов ведется с использованием давальческого материала.

Освоенные кап.вложения и полученный давальческий материал отражены во 2 разделе баланса оборотные активы в строке 1210 запасы.

2. Основные элементы учетной политики.

Учётная политика для целей бухгалтерского учёта.

Бухгалтерский учёт в организации осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.

Срок полезного использования по основным средства определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Активы, которые отвечают критериям основных средств стоимостью не более 40 000 руб, списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

При списании оценка материально-производственных запасов производится способом ФИФО.

Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учёте и учётной политики. Каких-либо отступлений и нарушений правил учёта допущено не было.

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

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1. Основные средства. Отсутствуют

3.2. Финансовые вложения. Отсутствуют

3.3. Материально производственные запасы.

122339 тыс.рублей

В т.ч.

72475 тыс.руб.- 08.3 счет капитальные вложения
49864 тыс.руб.-10 счет строительный материал на складе

3.4. Расчеты с дебиторами и кредиторами.

Расшифровка дебиторской задолженности.

Полученные авансы-4748 тыс.руб.

ИТОГО -4748 тыс.руб.

Расшифровка кредиторской задолженности.

Поставщики-91309 тыс.руб.

Прочие обязательства-11920 тыс. руб.

ИТОГО-103229 тыс.руб.

3.5. Доходы и расходы

Информация о выручке, себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг представлена ниже:

Выручка от реализации, тыс. рублей	2023 год
<i>Выручка всего</i>	1066
%	100
<i>в т.ч. –услуга застройщика</i>	1066
%	0
<i>- продажа товара</i>	0
%	0
<i>- экономия</i>	0
%	0
<i>- продажа основных средств</i>	0
%	0
<i>-прочие</i>	0
%	0

Себестоимость продаж -1046 тыс.руб.

3.6. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов.

ДОХОДЫ – 0 тыс.руб в т.ч.

РАСХОДЫ -20 тыс. руб. в т.ч.

Итого прибыль (убыток) 0 - тыс.руб.

Текущий налог на прибыль -0 тыс.руб.

4. Анализ движения денежных средств Общества за отчетный период.

На начало года на расчетных счетах предприятия было 0 тыс руб.

Поступило на расчетные счета-27838 тыс руб.

Платежи с расчетных счетов -27791 тыс руб.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода-47 тыс.руб.

Директор:

Главный бухгалтер:

14 март 2024 г.



Бережнев А.И.

Сомова Е.М.

Прошнуровано-пронумеровано - 02.05.2024
скреплено печатью
Ю. С. Сидорова
ООО «Истик и Партнеры» страниц

Лубьянов Д.А.

