

**АУДИТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ**



ПАРИТЕТ

**АУДИТОРСКОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**УЧАСТНИКУ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙКОМПЛЕКС"**

**Волгоград
2024 год**

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙКОМПЛЕКС" (ОГРН 1183443011949, офис 35, дом 119, улица Пушкина, Волжский, Волгоградская область, 404126), 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:

- 1) Отчет об изменениях капитала за 2023 год,
- 2) Отчет о движении денежных средств за 2023 год,

3) Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙКОМПЛЕКС" 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 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 УЧАСТНИКА 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.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 собственником 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 «Аудиторская компания «ПАРИТЕТ»
(ОРНЗ 21606087284)

С. П. Адеева

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606088950)



И. В. Ченина

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «ПАРИТЕТ»,
ОГРН 1103459005320,
400137, г. Волгоград, б-р 30-летия Победы, дом 66Б, помещение 16
член саморегулируемой организации аудиторов «ААС», ОРНЗ 11206017371

«01» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройкомплекс"	по ОКПО	31536786		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3435134291		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	404126, Волгоградская обл, Волжский г, Пушкина ул, дом № 119, офис 35				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "ПАРИТЕТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3442111680
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1103459005320

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1, 2.2	Основные средства	1150	15 348	12 429	16
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	15 348	12 429	16
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	130 724	79 228	36
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	84 568	88 360	84 079
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	100 000	10 600	10 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 997	3	457
	Прочие оборотные активы	1260	144	154	2 955
	Итого по разделу II	1200	318 434	178 346	98 127
	БАЛАНС	1600	333 782	190 775	98 143

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	94 867	66 980	69 979
	Итого по разделу III	1300	94 877	66 990	69 989
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	152 293	92 967	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 278	9 551	-
	Итого по разделу IV	1400	158 571	102 518	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	9 821	2 878	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	49 886	14 856	28 154
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	17 424	594	-
	Прочие обязательства	1550	3 204	2 939	-
	Итого по разделу V	1500	80 335	21 267	28 154
	БАЛАНС	1700	333 782	190 775	98 143



Руководитель

(подпись)

Саломатин Сергей
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

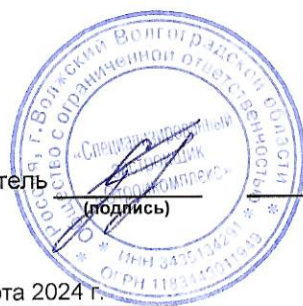
18 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройкомплекс"	31536786		
Идентификационный номер налогоплательщика	3435134291		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	35 153	1 153
	Себестоимость продаж	2120	(35 290)	(943)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(137)	210
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6)	(337)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(143)	(127)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 060	1 060
	Проценты к уплате	2330	-	(2 878)
	Прочие доходы	2340	45 075	-
	Прочие расходы	2350	(15 792)	(882)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 200	(2 827)
	Налог на прибыль	2410	(2 313)	(171)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 887	(2 998)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	27 887	(2 998)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Саломатин Сергей
Геннадьевич**

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
31536786		
3435134291		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Стройкомплекс"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				69 979	69 989
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215						X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(2 999)	(2 999)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 999)	(2 999)
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	66 980	66 990
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	27 887	27 887
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	27 887	27 887
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	94 867	94 877

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	94 877	66 990	69 989



**Саломатин Сергей
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

18 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройкомплекс"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	31536786		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	3435134291		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	341 317	13 856
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	339 925	13 402
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 392	454
Платежи - всего	4120	(297 649)	(107 277)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(262 362)	(91 038)
в связи с оплатой труда работников	4122	(29 450)	(10 453)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 184)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4 653)	(5 786)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	43 668	(93 421)
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	289 786	93 317
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	289 786	93 317
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(330 460)	(350)
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	(230 460)	(350)
финансовые вложения на депозит	4324	(100 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(40 674)	92 967
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 994	(454)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3	457
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 997	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Саломатин Сергей
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «СЗ «Стройкомплекс» за 2023 год**

об организации

полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Стройкомплекс».

сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СЗ «Стройкомплекс»

решением единственного участника Общества № 11 от 01.04.2022г. было изменено наименование Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Стройкомплекс» на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Стройкомплекс».

адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический и почтовый адрес: 404126, Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Пушкина, 119, офис 35;

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Специализированный Застройщик «Стройкомплекс» зарегистрировано ИФНС по г.Волжскому Волгоградской области 04.07.2018г., основной государственный регистрационный номер 1183443011949

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **3435134291**

Код причины постановки на учет (КПП): **343501001**

ООО «СЗ «Стройкомплекс» не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств, дочерних и зависимых обществ, а также не является дочерним и зависимым обществом других юридических лиц.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

ООО «СЗ «Стройкомплекс» является субъектом малого предпринимательства.

Численность работающих на конец отчетного периода составляет 26 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2022г. составляет 10 000 рублей.

Основным видом деятельности Общества в 2023 году является оказание услуг заказчика-застройщика.

В 2023г. ООО «СЗ «Стройкомплекс» являлось заказчиком-застройщиком объектов строительства ЖК «КВАРТА» - «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. 1-4 этапы в г.Волжский Волгоградской области микрорайон № 37». Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № 34-УЗ4302000-2809-2022 от 28.04.2012г. При осуществлении строительства ЖК «КВАРТА» в 2023 году ООО «СЗ «Стройкомплекс» выполняло функции заказчика и организатора строительства. Строительство осуществляется в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с применением счетов-эскроу. В 2023 году введен в эксплуатацию 1 этап строительства многоквартирный жилой дом в мкр. 37 г. Волжского, ул. Волжской Военной флотилии, д. 96 «в». Разрешение на ввод в эксплуатацию № 34-35-47-2023 от 15.12.2023г.

В 2023 году ООО «СЗ «Стройкомплекс» применяло упрощенную систему налогообложения, изменив объект налогообложения с ранее применяемого «доходы минус расходы» на объект налогообложения «доходы» на основании заявления о применении упрощенной системы налогообложения и Информационного письма ИФНС РФ по г.Волжскому Волгоградской области № 572 от 31.07.2018г. и заявления о смене объекта налогообложения от 14.11.2022г. ООО «СЗ «Стройкомплекс» ведет учет доходов в соответствии с главой 26.2 Налогового кодекса РФ. В силу п. 2 ст. 251 при определении налоговой базы не учитываются целевые поступления. в целях гл. 26.2 НК РФ, к средствам целевого финансирования относятся средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, согласно Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (пп. 1 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ). Расходы организации-застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет указанных средств, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования. Использование по целевому назначению этих средств признается возмещением ими расходов застройщика в связи со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренных договором участия в долевом строительстве (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

Поступившие при УСН средства целевого финансирования исключаются из налогообложения, т.к. в организации ведется раздельный учет доходов (расходов), в рамках целевого финансирования. При этом расходы, понесенные в рамках целевого финансирования, при определении налоговой базы по УСН тоже не учитываются (Письмо Минфина России от 28.06.2019 N 03-11-06/2/47815).

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не возникало.

Основные положения Учетной политики

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с НК РФ и разработано на основании следующих документов:

1. Федеральный закон от 06.12.2011г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
2. Информация Минфина № ПЗ-10/2012
3. Приказ Минфина России № 66н от 02.07.2010г.
4. Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007г. № 153н;
5. Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н (с изм. от 11 марта 2009 г.);
6. Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н (с изм. 24 декабря 2010 г.);
7. Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. № 43н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
8. Федеральным стандартом «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденного приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180н;
9. Федеральным стандартом «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утвержденного приказом Минфина РФ № 204н от 17.09.2020г.;
10. Федеральным стандартом «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденного приказом Минфина РФ № 204н от 17.09.2020г.;
11. Федеральным стандартом «Бухгалтерский учет аренды» ФСБУ 25/2018, утвержденного приказом Минфина РФ № 208н от 16.10.2018г.;
12. ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденного приказом Минфина РФ № 62н от 16.04.2021г.;
13. Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
14. Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
15. Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 107н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
16. Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
17. Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утв. приказом Минфина РФ от 28 июня 2010 г. № 63н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
18. Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н;
19. Типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденного приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н 66н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
20. Приказа Минфина РФ от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
21. Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49 (с изм. от 8 ноября 2010 г.);

А также Федеральные стандарты бухгалтерского учета, утвержденные не ранее 01.10.1998г.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Стройкомплекс» утвержденная приказом Общества от 31.12.2022г., разработана и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Информацией Минфина № ПЗ-10/2012, Приказу Минфина России № 66н от 02.07.2010г. Положениями по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской

дерации, утвержденными Приказами Минфина России Инструкцией по применению плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, других законодательных и нормативных актов.

ООО «СЗ «Стройкомплекс» использует Типовой рабочий план счетов, утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.12.2000 г. № 94н. Для оформления хозяйственных операций используются типовые формы документов.

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «Стройкомплекс» ведется в полном объеме бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации.

Для оформления хозяйственной деятельности используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлениями Госкомстата России.

Организация ведет бухгалтерский и налоговый учет в автоматизированной форме с помощью программного обеспечения «1С-Предприятие», версия 8».

Предприятие ведет бухгалтерские регистры, сформированные данным бухгалтерско-программным комплексом с выведением на бумажные носители оборотно-сальдовой ведомости за год. Иные регистры бухгалтерского учета распечатываются по мере необходимости (по запросу).

Корректировки показателей бухгалтерского баланса предыдущих периодов. Корректировка показателей бухгалтерского баланса в предшествующие периоды (2021-2022) не производилась.

Корректировки показателей отчета о финансовых результатах предыдущих периодов. Корректировка показателей отчета о финансовых результатах в предшествующие периоды (2021-2022) не производилась

в 2023 году Общество не осуществляло расчеты в иностранной валюте.

Учет сырья, материалов и товаров ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Учет материалов и товаров осуществляется в порядке, относящемся к запасам. В соответствии с этим данные материалы не списываются в состав затрат единовременно.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, при приобретении, признаются в составе запасов, отражаются по дебету счета 10 «Материалы» с кредита счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», использование управленческих запасов отражается по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» с кредита счета 10 «Материалы» признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При выпуске производственных запасов и товаров в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Организация применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». По состоянию на 31 декабря 2023 обесценение, предусмотренное п. 17 ФСБУ 26/2020 не производилось. Соответствующие объекты в бухгалтерском учете отсутствуют.

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных, либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев после отчетной даты, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

при сроке погашения, превышающем 12 месяцев после отчетной даты – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

на 01.01.2023г. в ООО «СЗ «Стройкомплекс» имеются только долгосрочные займы.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета

о финансовых результатах за 2023г.

На 01.01.2023г. ООО «СЗ «Стройкомплекс» не имеет собственных основных средств, нематериальных активов и расходов на НИОКР.

ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» применяет упрощенный порядок перехода на ФСБУ 25/2018, руководствуясь п.50 ФСБУ 25/2018 показатели годовой бухгалтерской отчетности за прошлые отчетные периоды, представленные в отчетности за год начала применения ФСБУ 25/2018, ретроспективно ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» не пересчитывало.

Начисленные по обязательству по аренде земельного участка проценты отражаются в составе расходов арендатора, связанных с формированием стоимости строящегося жилого дома, на счете 20 «Основное производство»

При первом применении ФСБУ 25/2018 ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» руководствуется правилом 50 ФСБУ 25/2018, п. 7 Рекомендации Р-97/2018-КпР "Первое применение ФСБУ 25" (принята фондом Национальный негосударственный регулятор бухгалтерского учета "Бухгалтерский методологический центр" 17.12.2018), Рекомендацией Р-96/2018-КпР "Профессиональное суждение" (принята фондом "НРБУ "БМЦ" 17.12.2018), п. 6 ПБУ 1/2008) – поскольку, исходя из условий договора переход права собственности на предмет договора в конце аренды не предполагается, то арендатор использует опровержимую презумпцию о владении балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения Стандарта. По строке 1150 Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 года, ППА отражено в размере балансовой стоимости обязательства по аренде, рассчитанной исходя из остающихся не уплаченными дисконтированных арендных платежей.

В соответствии с применением ФСБУ 25/2018 в I разделе бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» организацией отражена балансовая стоимость ППА на земельный участок, находящийся у организации в долгосрочной аренде, полученный с целью осуществления на нем строительства жилого комплекса «КВАРТА». В учете ООО «СЗ «Стройкомплекс» по дебету счета 01 «Основные средства» отражено обязательство по аренде по приведенной стоимости в сумме 15191тыс.р., квартира, отделанная в декоративных целях для демонстрации потенциальным покупателям, которая предположительно не будет сдана до 31.12.2025г., стоимость составила 5 170тыс.р., архитектурный макет стоимостью 650 тыс.р., по кредиту счета 02 «Амортизация» отражена начисленная за 2023 год амортизация на ППА в сумме 24тыс.р., амортизация на др.объекты ОС в сумме 139тыс.р. Показатель строки 1150 бухгалтерского баланса на 01.01.2024г. составил 15348тыс.р.

Обязательства по аренде отражены в IV разделе бухгалтерского баланса в долгосрочных обязательствах без учета процентов, начисленных по обязательству. В разделе V в составе краткосрочных обязательств отражены проценты по обязательству за 2023год и обязательства по аренде до 31.12.2024г.

Согласно учету положений ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 5/2019 затраты на строительство объекта долевого строительства учитываются на счете 20 «Основное производство».

Размер затрат незавершенных объектов долевого строительства на конец периода составил – 95708 тыс.р., в том числе лифтовое оборудование, предназначенной для установки в ЖК «КВАРТА» на сумму 5 551тыс.р. Готовые квартиры, оставшиеся для последующей реализации, составили в сумме 25515 тыс.р., отражены в составе баланса по строке 1210 «Запасы» в общей сумме 131 015 тыс.р. вместе с затратами на материалы и незавершенными объектами строительства.

Имущественно-материальные ценности в 2023 году в залог не передавались.

Размер налога с доходов организации за 2023г. составил – 2 281 тыс.руб.

Состояние и движение дебиторской и кредиторской задолженности.

Дебиторская задолженность на 31.12.2023г.

Дебиторская задолженность на 31.12.23г. составляет 84 568 тыс.р.,

в том числе

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам – 11 169 тыс.р.,

Задолженность покупателей – 31 055 тыс. р.,

Задолженность участников долевого строительства – 8 326 тыс.р.,

Прочая дебиторская задолженность – 34 018 тыс.р.

В 2023г. был создан резерв по сомнительным долгам в размере 14 615 тыс.р. по организации ООО «Мастерспецстрой», на взыскание задолженности получен исполнительный лист, на 01.01.2024г. по исполнительному листу взыскание не произведено.

Кредиторская задолженность на 31.12.2023г.

Кредиторская задолженность на 31.12.23г. составляет 49 886 тыс.р., в том числе

Задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 45 038 тыс.р.,

Авансы полученные от покупателей – 0 тыс.р.,

Текущая задолженность по налогам и сборам – 2 903 тыс.р.,

Текущая задолженность по заработной плате – 1 608 тыс.р.,

Прочая кредиторская задолженность – 73 тыс.р.

Кредиторская задолженность по % заемных средств на 31.12.2023г. – 9 821 тыс.р.

Финансовые вложения.

Наличие и движение Финансовых вложений

состав финансовых вложений 2023г. вошла сумма денежных средств, размещенных 28.12.2023г. на депозите обслуживающем банке – Южный филиал ПАО «Промсвязьбанк» в размере 100 тыс.р. Данная задолженность числится на сч.55 «Специальные счета в банках». 29.01.2024 года указанные средства возвращены с процентами на расчетный счет организации.

Кредиты и займы

Наличие и движение Кредитов и займов.

Краткосрочные займы в ООО «СЗ «Стройкомплекс» на 01.01.2024г. отсутствуют

тыс.р.

Наименование показателя	на 01.01.2023г.	Изменения за период		на 31.12.2024г.
		Поступило	выбыло (погашено)	
Долгосрочные займы				
Проценты по долгосрочным займам	95 845	297 912	231 644	162 113

Оценочные обязательства.

В 2023 году был создан Резерв по оплате очередных отпусков и страховых взносов в сумме 1829 тыс. руб., количество неоплаченных дней отпуска – 771 (календарных дней), срок исполнения – 2024 год. Методика начисления резерва отпусков в бухгалтерском учете организации определяется в соответствии с ПБУ 8/2010 - нормируется оценочное обязательство по отпускам, величина которого определяется исходя из количества дней отпуска, не использованного сотрудником на отчетную дату, и его среднего заработка и соответствующих взносов во внебюджетные фонды (ст. 114 и ч. 4 ст. 139 ТК РФ). Резерв по оплате очередных отпусков распределен по счету 20 на статью расходов «оплата труда» на 2024год.

Также был создан резерв на достройку 1 этапа строительства ЖК «КВАРТА» на сумму невыполненных работ, с учетом необходимого оборудования и материалов. Размер резерва составил – 15 304 тыс.р.

Прочие обязательства.

Прочих обязательств ООО «СЗ «Стройкомплекс» нет.

Результат финансово – хозяйственной деятельности ООО «СЗ «Стройкомплекс».

Сумма полученных доходов от выполненных работ, оказания услуг, от продажи товаров и других материальных ценностей за налоговый период по книге учета доходов и расходов организации за 2023 год

оставили 77 102 тыс.р. Чистая прибыль от деятельности организации в 2023 году составила 27 887 тыс.руб. Она сложилась из выручки от услуг заказчика-застройщика и экономии на строительстве веденного в эксплуатацию. 1 этапа строительства ЖК «КВАРТА».

Информация о вознаграждениях, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008)

Руководствуясь ограничениями, предусмотренными Законом от 27.07.2006 г. (ред.31.12.2017) №152-ФЗ «О персональных данных» и допустимыми ограничениями, определяемые в приказе Минфина РФ от 27.11.2020 № 287н, ООО «СЗ «Стройкомплекс» оставляет за собой право информацию о вознаграждениях основному управленческому персоналу (заработная плата) раскрыть в общей сумме 7 038,7 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах

ООО «СЗ «Стройкомплекс» не контролируется и на него не оказывается значительное влияние другими юридическими или физическими лицами, с целью получения экономической выгоды от деятельности ООО «СЗ «Стройкомплекс», так же ООО «СЗ «Стройкомплекс» не контролирует и не оказывает влияние на другие юридические и физические лица с целью получения экономической выгоды от деятельности другого юридического или физического лица.

ООО «СЗ «Стройкомплекс» раскрывает информацию об аффилированных лицах и связанных сторонах, руководствуясь нормами законодательства РФ и требованиями:

- (п. 27 ПБУ 4/99);
- (пп. 8 п. 2 ст. 50 Закона об ООО).

ООО «СЗ «Стройкомплекс» имеет следующие связанные экономическими сделками стороны ООО «Сеал-Сити», ООО «Дом-Инвест», ООО «КапиталСтрой». Юридическое ООО «Сеал-Сити» имеет в своем составе общего учредителя – Саломатина С.Г. В ООО «Дом-Инвест» директором организации является Саломатин П.С. В ООО «КапиталСтрой» директором организации является Саломатин П.С. Но экономические отношения между данными юридическими лицами не выходят за рамки рыночных отношений, ни одна из указанных сторон не контролирует и не оказывает влияние на другое юридическое лицо с целью получения экономической выгоды от деятельности другого юридического лица. Между ООО «СЗ «Стройкомплекс» и ООО «Сеал-Сити» действуют договоры подряда, которые были заключены до наступления связанности между данными юридическими лицами. Между ООО «СЗ «Стройкомплекс» и ООО «Дом-Инвест» действует агентский договор по привлечению участников долевого строительства и сопровождению сделок с ними. Между ООО «СЗ «Стройкомплекс» и ООО «КапиталСтрой» заключены процентные договоры займа. Кроме того, Саломатин С.Г. также аффилированное лицо, характер взаимоотношений с ООО «СЗ «Стройкомплекс» - получение заработной платы, а также получение и выдача заемных денежных средств и товарного кредита для строительства ЖК «КВАРТА».

ООО «СЗ «Стройкомплекс» раскрывает информацию в рамках ограничений, предусмотренных Законом от 27.07.2006 г. (ред. 31.12.2017 г.) № 152-ФЗ «О персональных данных».

Сведения о покупателях и заказчиках, выручка по которым составляет более 10 процентов от общей выручки (п.31.ПБУ 12/2010) ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» не раскрывает, поскольку не получено согласие на раскрытие таких данных у контрагентов. Ограничение объема раскрываемой информации допускается, в соответствии с приказом Минфина от 27.11.2020 № 287н.

Бенефициарным владельцем ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» является единственный участник Общества и его руководитель – Саломатин С.Г.

Информация по сегментам

Информация по сегментам не раскрывается, в связи с тем, что ООО «СЗ «Стройкомплекс» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

События после отчетной даты

В отчетном периоде на деятельность и бухгалтерскую (финансовую) отчетность ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Из-за формирования

рицательных ожиданий в связи с вовлеченностью страны в политическую ситуацию, вероятен риск нарастания кризисных явлений в потребительском спросе, что может оказать негативное влияние на размеры получаемой Компанией выручки.

Также в 2023 году продолжали оказывать влияние тенденции во внешней политике, способные повлиять на бизнес:

Разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти

Введение санкций европейскими государствами и ограничения коммуникаций

Существенное изменение курса иностранной валюты, а также возросшая волатильность (нестабильность) рынках, повлияло на обязательства, связанные с изменением цен закупки (в т.ч. вызванные изменением курса при наличии обязательств в условных единицах).

Внешнее воздействие невозможно контролировать. Но ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» старается быстро реагировать на угрозы, приспосабливаться к изменениям, корректировать бизнес-процессы и задачи, поэтому существенного негативного влияния на деятельность организации в 2023 году они не повлияли.

Также Общество подтверждает, что указанные события, не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год. Руководство организации предпринимает меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС»

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние геополитической неопределенности на будущую деятельность Общества. Вместе с тем, поскольку ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» не имеет серьезных внешних обязательств, и учитывая, что возникшие неопределенности могут повлиять на будущие дивидендные доходы участника и способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, руководство полагает, что такие обстоятельства не повлияют на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Данные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют (п. 3 ПБУ 7/98, утв. Приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н).

Расшифровка данных на забалансовых счетах

на забалансовом сч. 001 в организации отражены:

арендуемое офисное помещение – 3 403 тыс.р.,

арендуемый земельный участок – 19 129 тыс.р.

на забалансовом счете 008 отражены денежные средства участников долевого строительства, находящиеся на кросс-счетах – 254 284 тыс.р.

Сведения, раскрываемые в соответствии с ч. 5 ст. 22 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

в отчетном периоде расходы на приобретение энергетических ресурсов, энергосбережение и повышение энергетической эффективности составили 1015 тыс.руб.

Информация для обеспечения сопоставимости данных

за отчетный и предшествующий ему год

Бухгалтерская отчетность организации за 2023 год сформирована в соответствии с Указаниями об объеме форм бухгалтерской отчетности и порядке составления и предоставления отчетности, утвержденными приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности в организации» (в редакции приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н, 06.04.2015 № 57н, 06.03.2018 № 41н, 19.04.2019 № 61н).

Отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются свернуто.

Отчете о движении денежных средств арендные платежи отражаются в соответствии с Рекомендациями Минфина РФ (приложение к письму от 23 декабря 2022 г. № 07-04-09/126779).

Согласно ПБУ 23/2011 и исходя из ПБУ 1/2008, при определении арендатором, к какому виду денежных потоков относятся арендные платежи ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС», являясь арендатором, использует соответствующие положения МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда» - денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде, являются примером денежных потоков от финансовой деятельности.

Соблюдения аудируемым лицом Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

Соблюдение ООО «СЗ «Стройкомплекс» в 2023 году нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 7 августа 2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»:

- льготные кредиты (или ссуды) внешним консультантам не выдавались;
- закупки и услуги по ценам, значительно выше или ниже рыночных цен не производилась;
- сомнительные платежи наличными из кассы Общества не производились;
- сделки с организациями, зарегистрированными в оффшорных зонах, платежи за товары и услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги, платежи в иностранной валюте Обществом не заключались.

Крупные сделки

В соответствии с требованиями Закона N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» с 1 июля 2019 года эскроу-счета должны в обязательном порядке открываться в долевом строительстве многоквартирных домов. В качестве держателей эскроу-счетов используются банки, соответствующие определенным требованиям законодательства. С целью строительства многоквартирных жилых домов жилого комплекса «КВАРТА» в ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» аккредитованным банком-держателем эскроу-счетов является Южный филиал ПАО «Промсвязьбанк», с которым заключены договоры об открытии кредитной линии № 100-0110-22-2-15 от 22.12.2022г. на сумму 230 460 тыс.р. № 100-0079-23-2-15 от 08.09.2023г. на сумму 27 726 тыс.р., № 100-0080-23-2-15 от 08.09.2023г. на сумму 23 105 тыс.р., № 100-0079-23-2-15 от 08.09.2023г. на сумму 292 362 тыс.р.,

в 2023 году по указанным договорам получены денежные средства в следующем объеме: по договору № 100-0110-22-2-15 от 22.12.2022г. в сумме 230 460 тыс.р., по договору № 100-0079-23-2-15 от 08.09.2023г. в сумме 27 726 тыс.р., по договору № 100-0080-23-2-15 от 08.09.2023г. в сумме 23 105 тыс.р.

Прекращаемая деятельность

Раскрытие информации по прекращаемой деятельности в бухгалтерской отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о прекращаемой деятельности», ПБУ 16/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н.

В отчетном периоде прекращения отдельных сегментов деятельности не было.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 году отсутствовали.

Риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов на рынке. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а также их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент эти события не оказали существенного влияния на финансовое положение Общества.

Риск ликвидности отсутствует.

Рисков связанных с колебаниями валютных курсов у компании нет, т.к. нет валютных контрактов, а также валютных кредитов и займов.

Страновых и региональных рисков не имеется т.к. компания работает в одном регионе.

Репутационные риски для Общества минимальны. Список клиентов, пользующихся услугами Общества, стабилен.

Аудиторское заключение

В соответствии с п.2 статьи 18 Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. (в редакции Федерального закона от 28.12.2013г №357-ФЗ) «О бухгалтерском учете», при представлении обязательного экземпляра составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, которая подлежит обязательному аудиту, аудиторское заключение о ней представляется вместе с такой отчетностью либо не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения, но не позднее 31 декабря года, следующего за отчетным годом.

ООО «СЗ «Стройкомплекс» заключило договор № 24/257 от 22.01.2024г. с аудиторской фирмой ООО «Аудиторская компания «Паритет» на проведение аудиторской проверки.

Таким образом, аудиторское заключение по годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности «СЗ «Стройкомплекс» за 2023г. будет представлено в Инспекцию Федеральной налоговой службы в течение 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения, но не позднее 31 декабря 2024 года.

Заключительная информация.

Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, в 2023 году отсутствуют (п. 14 ПБУ 1/98).

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не выдавало обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам Общества.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не выдавало обеспечений третьим лицам по обязательствам связанных сторон.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Обществом не выпускались и не выдавались собственные векселя, по которым встречные обязательства связанными сторонами не исполнены.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не получило обеспечений в форме поручительства связанных сторон перед Обществом.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не получило обеспечений в форме залога имущества связанных сторон перед Обществом.

В 2023 году выданные организацией векселя отсутствовали.

Последствия изменения учетной политики, вызванного изменением законодательства Российской Федерации или нормативными актами по бухгалтерскому учету, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в порядке, предусмотренном соответствующим законодательством или нормативным актом.

Финансовое положение ООО «СЗ «Стройкомплекс» устойчивое.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Директор ООО «СЗ «Стройкомплекс»

Саломатин С.Г.

18 марта 2024



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

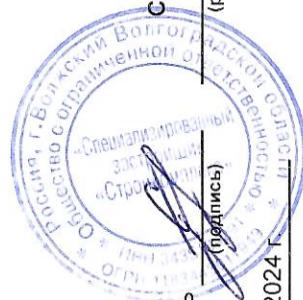
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель Саломатин Сергей Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	5 821	-	(650)	5 171
	5250	за 2022г.	16	15 191	(16)	(15 191)	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	650	-	(650)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет для рекламного демонстрационного стенда	5242	за 2023г.	-	5 171	-	-	5 171
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
кв.№9, жилой дом №1, 37 мкр.	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	16	-	(16)	-	-
Жилой дом №1, 37 мкр.	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	15 191	-	(15 191)	-
ППА на земельный участок							

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 403	3 403	3 403
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Саломатин Сергей Геннадьевич**
 (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
						начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	первоначальная стоимость				накопленная коррективная тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	100 000	-	-	-	-	100 000	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	-	-	100 000	-	-	-	-	100 000	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Саломатин Сергей
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
 (подпись)

Саломатин Сергей
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	92 967	289 786	-	(230 460)	-	-	-	-	152 293		
	5571	за 2022г.	-	93 317	-	(350)	-	-	-	-	92 967		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	-	281 293	-	(230 460)	-	-	-	-	50 833		
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2023г.	92 967	8 493	-	-	-	-	-	-	101 460		
	5573	за 2022г.	-	93 317	-	(350)	-	-	-	-	92 967		
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	17 734	44 416	8 127	(10 570)	-	-	-	-	59 707		
	5580	за 2022г.	28 154	13 592	2 878	(26 890)	-	-	-	-	17 734		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	12 766	40 673	-	(8 401)	-	-	-	-	45 038		
	5581	за 2022г.	26 311	11 795	-	(25 340)	-	-	-	-	12 766		
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2022г.	125	-	-	(125)	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	951	2 241	(761)	-	-	-	-	-	2 431		
	5583	за 2022г.	1 657	719	(1 425)	-	-	-	-	-	951		
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	1 184	(1 183)	-	-	-	-	1		
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2023г.	2 878	-	6 943	-	-	-	-	-	9 821		
	5585	за 2022г.	-	-	2 878	-	-	-	-	-	2 878		
прочая	5566	за 2023г.	1 139	1 502	(225)	-	-	-	-	-	2 416		
	5586	за 2022г.	61	1 078	-	-	-	-	-	-	1 139		
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Итого	5550	за 2023г.	110 701	334 202	8 127	(241 030)	-	-	X	X	212 000		
	5570	за 2022г.	28 154	106 909	2 878	(27 240)	-	-	X	X	110 701		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 Саломатин Сергей Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

в. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	107 031	31 834
Расходы на оплату труда	5620	25 193	13 229
Отчисления на социальные нужды	5630	4 896	2 699
Амортизация	5640	2 901	2 762
Прочие затраты	5650	251 580	27 879
Итого по элементам	5660	391 601	78 403
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(37 058)	(77 122)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	354 543	1 281

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



**Саломатин Сергей
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

18 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	594	16 835	(4)	-	17 424



Руководитель
Саломатин Сергей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	591 208	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель
Саломатин Сергей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

39



Саломатин Сергей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

(Подпись)

Руководитель

18 марта 2024 г.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
Аудиторское заключение на
39 (трид-
цати девяти)
листах

Михаил И. В. Семина

