

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

о годовой бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

"Специализированный застройщик "44 Специализированное

Строительное Управление"

за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО "Специализированный застройщик "44ССУ"

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "44 Специализированное Строительное Управление" (ООО "Специализированный застройщик "44ССУ") ОГРН 1141001000414, 185026, Карелия респ, городской округ Петрозаводский, Петрозаводск г, Кукковка р-н, Комсомольский пр-кт, дом 29, помещение 3, офис 17, далее по тексту «Общество», состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- отчета об изменениях капитала за 2023 г.;
- отчета о движении денежных средств за 2023 г.;
- пояснений к бухгалтерской отчетности за 2023 г., включая обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления годовой 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие 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 ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник Общества несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

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 выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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 единственным участником Общества, 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.

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606068507)
Директор ООО «Авантэ-Аудит»



Валерия Александровна Шаина

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Авантэ-Аудит»,

ОГРН 1141001012503

185003, г. Петрозаводск, ул. Казарменская д.4 кв.70

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

ОРНЗ 11406037860

«27» апреля 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	ООО "Специализированный застройщик "44 Специализированное Строительное Управление"	по ОКПО	16815796		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1001279396		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
		по ОКЕИ	384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

185026, Карелия респ, городской округ Петрозаводский, Петрозаводск г, Кукковка р-н, Комсомольский пр-кт, дом 29, помещение 3, офис 17

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

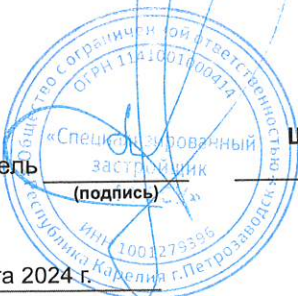
ООО «Авантэ-Аудит»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1001289370
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1141001012503

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	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	357	25 459
	в том числе:				
	незавершенное производство		-	357	25 459
	Итого по разделу I	1100	-	357	25 459
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	62 774	-	-
	в том числе:				
	незавершенное производство		62 774	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	72 636	45 226	28 374
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики		16 249	3 505	1 015
	участники долевого строительства		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	182 237	224 905	227 820
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3	5	6

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	276 269	262 368	248 533
	Итого по разделу III	1300	276 279	262 378	248 543
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	27 480	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	27 480	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 520	3 520	3 520
	Кредиторская задолженность	1520	10 372	4 597	29 603
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		10 316	4 577	29 582
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 892	8 117	33 122
	БАЛАНС	1700	317 650	270 495	281 665

Руководитель



**Шмаеник Александр
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

	Прочие оборотные активы	1260	-	2	7
	Итого по разделу II	1200	317 650	270 138	256 206
	БАЛАНС	1600	317 650	270 495	281 665

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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	276 269	262 368	248 533
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		276 279	262 378	248 543
	Заемные средства	1410	27 480	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	27 480	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 520	3 520	3 520
	Кредиторская задолженность	1520	10 372	4 597	29 603
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		10 316	4 577	29 582
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 892	8 117	33 122
	БАЛАНС	1700	317 650	270 495	281 665

Руководитель



(подпись)

Шмаеник Александр
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Организация **ООО "Специализированный застройщик "44 Специализированное
Строительное Управление"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности
/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2023
16815796		
ИНН 1001279396		
по ОКВЭД 2 41.20		
12165	16	
по ОКФС / ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	4
	Себестоимость продаж	2120	-	(45)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(41)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(41)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 662	14 561
	Проценты к уплате	2330	(466)	-
	Прочие доходы	2340	-	42
	Прочие расходы	2350	(288)	(691)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 908	13 871
	Налог на прибыль	2410	-	(4)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(8)	(31)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 900	13 836

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	13 900	13 836
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Шмаеник Александр
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

ООО "Специализированный застройщик "44 Специализированное
Строительное Управление"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
0710004	
31	12 2023
16815796	
1001279396	
41.20	
12165	16
384	

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				248 533	248 543
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3210					13 835	13 835
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	13 835	13 835
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						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	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			

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	-	-	-	262 368	262 378
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	13 901	13 901
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	13 901	13 901
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	276 269	276 279

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	248 543	13 835	-	262 378
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	248 543	13 835	-	262 378
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	248 533	13 835	-	262 368
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	248 533	13 835	-	262 368
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	276 278	262 378	248 543



**Шмаеник Александр
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2024 г.

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

Организация **ООО "Специализированный застройщик "44 Специализированное
Строительное Управление"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Частная собственность

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

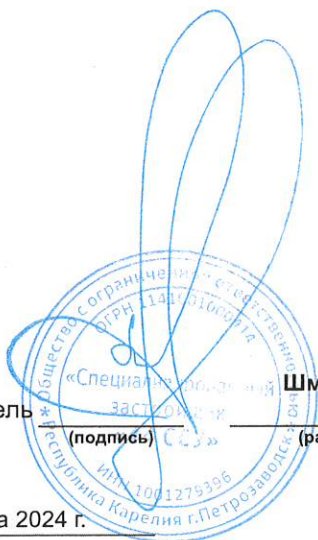
Коды		
0710005		
31	12	2023
16815796		
1001279396		
41.20		
12165	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	129
в том числе:	4111	-	4
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4112	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4113	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4119	-	125
прочие поступления	4120	(69 715)	(3 167)
Платежи - всего			
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(69 622)	(3 060)
в связи с оплатой труда работников	4122	(40)	(58)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(53)	(49)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(69 715)	(3 038)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	52 018	221 964
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	52 018	221 842
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	122
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(9 350)	(218 927)
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	(9 350)	(218 92)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	42 668	3 0

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	27 046	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	27 046	-
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	27 046	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1)	(1)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Шмаеник Александр
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»

Пояснения
в составе бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2023 г.

Петрозаводск

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ» (далее – «Общество») за 2023 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «44 Специализированное Строительное Управление» (Общество), сокращенное название ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ», ИНН/КПП 1001279396/100101001, зарегистрировано в ИФНС по г. Петрозаводску.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 22 января 2014 г., основным государственным регистрационным номером 1141001000414

Юридический адрес: 185026, Карелия респ, городской округ Петрозаводский, Петрозаводск Кукковка р-н, Комсомольский пр-кт, дом 29, помещение 3, офис 17

Почтовый адрес: 185026, Карелия респ, городской округ Петрозаводский, Петрозаводск г, Кукковка р-н, Комсомольский пр-кт, дом 29, помещение 3, офис 17

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2023
2,3	0,2	0,2

1.2. Основные виды деятельности

*Строительство жилых и нежилых зданий;
Расчистка территории строительной площадки*

В 2023 году Общество осуществляло следующие виды деятельности:

1. Строительство жилых и нежилых зданий.

1.3. Филиалы и представительства Общества

ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ» филиалов и представительств не имеет.

1.4. Структура складочного капитала, основные участники

Уставный капитал Общества на 31.12.2023 в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2021 являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
Шмаеник Александр Анатольевич		100%
Итого:		100%

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2022 являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
Шмаеник Александр Анатольевич		100%
Итого:		100%

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

Основными участниками Общества по состоянию На 31.12.2023 являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
Шмаеник Александр Анатольевич		100%
Итого:		100%

Конечный бенефициар - Шмаеник Александр Анатольевич

1.5. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Общее собрание участников осуществляет общее руководство деятельностью Общества.

Общее собрание участников Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. состоит из одного человека:

№	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Шмаеник Александр Анатольевич	Директор

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Директором) и Общим собранием участников, которое действует на основании Устава Общества.

Директор Общества - Шмаеник Александр Анатольевич.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

1.6. Информация о аудиторе

Аудитором Общества является общество с ограниченной ответственностью «Авантэ-Аудит» (ООО «Авантэ-Аудит»).

Юридический адрес: 185003, Республика Карелия, Городской округ Петрозаводский, г. Петрозаводск, р-н Голиковка, ул Казарменская, д. 4, кв. 70

ООО «Авантэ-Аудит» является членом СРО НП «ААС». Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: ОРНЗ – 11406037860 от 19.11.2014 года.

1.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах

ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ» не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Согласно данным Единого реестра малого и среднего предпринимательства Общество принадлежит категории микропредприятия.

Учетная политика на 2023 г. утверждена приказом директора Общества от 31 декабря 2022 г. № 16.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные Обществом при формировании учетной политики, применяются всеми филиалами, представительствами и иными подразделениями Общества, независимо от их места нахождения.

2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) (далее - организации) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности участникам общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., исправляется в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Положения. Если указанная бухгалтерская отчетность была представлена каким-либо иным пользователям, то она подлежит замене на отчетность, в которой выявленная существенная ошибка исправлена (пересмотренная бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год участникам общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., но до даты утверждения такой отчетности в установленном законодательством Российской Федерации порядке, исправляется в порядке, установленном пунктом 6 ПБУ 22/2010. При этом в пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Пересмотренная бухгалтерская отчетность представляется во все адреса, в которые была представлена первоначальная бухгалтерская отчетность.

В пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности организация обязана раскрывать следующую информацию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

- 1) характер ошибки;
- 2) сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;
- 3) сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

2.3. Последствия изменения учетной политики

В целях совершенствования учетных методов и принципов Общество внесло следующие существенные изменения в учетную политику: отражать затраты на незавершенное производство объектов недвижимого имущества, создаваемые (строящиеся) для продажи как «Запасы».

2.4. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ» ведется финансово - бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Функции главного бухгалтера возложены на директора. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1:С для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

2.5. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в год.

Инвентаризация прочего имущества и обязательств производится перед составлением годового бухгалтерской отчетности.

2.6. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Курс ЦБ РФ на отчетную дату представляет собой следующее:

Валюта	Курс На 31.12.2021	Курс На 31.12.2022	Курс на 31.12.2023
Доллар США	74,2926	70,3375	89,6883
Евро	84,0695	75,6553	99,1919

2.7. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Оценка

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в оценке:

- фактических расходов на приобретение НМА, а также затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию;
- фактических расходов на изготовление НМА собственными силами;
- текущей рыночной стоимости при получении НМА по договору дарения;
- стоимости активов, переданных в оплату за приобретение нематериального актива, по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Сумма дооценки нематериальных активов в результате переоценки зачисляется в добавочный капитал организации. Сумма дооценки нематериального актива, равная сумме его уценки, проведенной в предыдущие отчетные годы и отнесенной на финансовый результат в качестве прочих расходов, зачисляется в финансовый результат в качестве прочих доходов.

Сумма уценки нематериального актива в результате переоценки относится на финансовый результат в качестве прочих расходов.

Сумма уценки нематериального актива относится в уменьшение добавочного капитала организации, образованного за счет сумм дооценки этого актива, проведенной в предыдущие отчетные годы. Превышение суммы уценки нематериального актива над суммой его дооценки, зачисленной в добавочный капитал организации в результате переоценки, суммой в предыдущие отчетные годы, относится на финансовый результат в качестве прочих расходов.

При выбытии нематериального актива сумма его дооценки переносится с добавочного капитала организации на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) организации.

Результаты проведенной по состоянию на конец отчетного года переоценки нематериальных активов подлежат отражению в бухгалтерском учете обособленно.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования организация рассматривает наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов организация определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. Если расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива существенно изменился, способ определения амортизации такого актива должен быть изменен соответственно. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены за минусом начисленной амортизации.

Амортизация

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится:

а) линейный способ;

Выбор способа определения амортизации нематериального актива производится организацией исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива. В том случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Ежемесячная сумма амортизационных отчислений рассчитывается:

а) при линейном способе - исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива;

Определение срока полезного использования производится исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Определение срока полезного использования, а также пересмотр действующих сроков полезного использования НМА осуществляется комиссией на основании приказа генерального директора. Переоценка НМА в 2021-2023 гг. не проводилась, объекты учета отсутствуют.

2.8. Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, а именно:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в

составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости. Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, установленная исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Последующая оценка

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств. Обществом не проводится переоценка объектов основных средств.

Амортизация

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Применение одного из способов начисления амортизации по группе однородных объектов основных средств производится в течение всего срока полезного использования объектов, входящих в эту группу.

Годовая сумма амортизационных отчислений определяется: при линейном способе - исходя из первоначальной стоимости или (текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

По приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, начисление амортизации производится линейным способом, исходя из балансовой стоимости объектов и оставшегося срока их полезного использования.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по окончании работ.

Объекты учета в период 2021-2023 г. отсутствуют.

2.9. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденными приказом Минфина от 15.11.2019 №180н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится методом - по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов.

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

С 2023 года Организация применяет альтернативный метод отражения в бухгалтерском балансе незавершенного производства, отражая его в строке 1210 в соответствии с абзацем ж пункта 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы», без ретроспективного пересчета за 2022 и 2021 годы.

2.10. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Общество не ведет учет денежных средств, поступивших от участников долевого строительства многоквартирных домов на эскроу-счета, открытые к соответствующему специализированному расчетному счету застройщика, до даты их зачисления на данный специализированный расчетный счет.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Авансы, перечисленные по договорам строительных подряда, а так же авансы поставщикам, связанные с приобретением, строительством ОС, учитываются в составе дебиторской задолженности.

2.11. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

2.12. Финансовые вложения.

Общество проводит проверку на обесценение финансовых вложений, при необходимости производится начисление резерва под обесценение.

2.13. Списание в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается в бухгалтерском учете на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение 5 лет.

2.14. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

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

- доходы от обычных видов деятельности (продажа товаров, работ, услуг);
- прочие доходы.

В составе прочих доходов отражаются доходы от долевого строительства:

- финансовый результат от долевого строительства;

Прочими доходами признаются:

- начисленные проценты по предоставленным кредитам, займам, депозитам;
- поступления от продажи основных средств, материалов (запасов);
- поступления от продажи иностранной валюты;
- доходы от продажи дебиторской задолженности (по договору уступки права требования);
- активы, полученные безвозмездно;
- материалы, основные средства, выявленные по результатам инвентаризации;
- материалы, основные средства, полученные при демонтаже, разборке основных средств;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.);
- доходы от списания кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- суммы, погашенные должником по ранее списанной дебиторской задолженности;
- курсовые разницы;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочие доходы.

Следующие виды прочих доходов показываются в отчете о прибылях и убытках за минусом расходов, относящихся к этим доходам (с последующим раскрытием в отчетности в развернутом виде), поскольку они возникают в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности и не являются существенными для характеристики финансового положения организации (п. 18.2 ПБУ 9/99):

- положительные /отрицательные курсовые разницы, включая переоценку задолженностей, выраженных в условных единицах;
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи основных средств и незаконченных капитальных вложений;
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи нематериальных активов;
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от продажи материально-производственных запасов (за исключением готовой продукции и товаров);
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от реализации права требования;
- доходы/расходы от реализации /покупки иностранной валюты;
- доходы/расходы от ликвидации ОС и НКС;
- восстановление/создание резерва под сомнительную дебиторскую задолженность;
- иные.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

2.15. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, относящиеся к доходам по обычным видам деятельности..

К прочим расходам относятся расходы, связанные с прочими доходами.

Расходы, относящиеся к доходам от долевого строительства учитываются в составе прочих расходов.

2.16. Оценочные обязательства.

Общество создает оценочные обязательства:

1. На оплату отпусков работников, исходя из остатков неотгуленных дней отпуска на конец года и средней ЗП каждого работника.
2. По судебным делам, исходя из вероятности разрешения дела в пользу Общества.
3. На гарантийный ремонт (после сдачи объекта застройки в эксплуатацию при наличии гарантии в договоре), при условии, что стоимость гарантийных случаев предыдущего отчетного периода превышала 10% общих затрат на строительство.

2.17. Информация по сегментам

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 не раскрывается.

2.18. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

3. Вступительные и сравнительные данные

Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2022 г. сформированы путем переноса данных в бухгалтерский баланс за 2023 г.

Данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей в отчет о финансовых результатах за 2023 г.

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2022 г., а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2022 г. не корректировались.

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства».

Информация о восстановительной стоимости основных средств, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств по группам за 2023 - 2021 гг. представляет собой следующее:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Наличие и движение основных средств за 2023 г.

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
	Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация
				Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	()	0	(0)	

Наличие и движение основных средств за 2022 г.

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
	Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация
				Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	0	0	0	0	0	()	0	0	(0)	

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
 Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

Наличие и движение основных средств за 2021 г.

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
	Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация
				Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	0	0	0	()		(0)		()	0	0

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Незавершенное строительство

(отражены в балансе по строке 1210 и учтены в составе оборотных активов – Запасов)

Наименование показателя	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 производство	за 2023г.	357	62416	0		62773
	за 2022г.	25459	29	25131		357

По состоянию на 31.12.2023 в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые или находящиеся в процессе государственной регистрации.

4.2. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложениях представлена в нижеприведенных таблицах.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
 Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.
 (числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

За 2023 г.

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
	Первоначальная стоимость	Накопленная корректура	Стоимость с учетом накопленной корректуры	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректура	Стоимость с учетом накопленной корректуры
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректура					
Краткосрочные - всего	224 905	()		9 350	(52 018)		14 663		182 237	()	
в том числе:											
Предоставленные займы	224 905	()		9 350	(52 018)		14 663		182 237	()	

За 2022 г.

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
	Первоначальная стоимость	Накопленная корректура	Стоимость с учетом накопленной корректуры	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректура	Стоимость с учетом накопленной корректуры
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректура					
Краткосрочные - всего	227 820	()		218 927	(221 842)		14 539		224 905	()	
в том числе:											
Предоставленные займы	227 820	()		218 927	(221 842)		14 539		224 905	()	

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые значения приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

За 2021 г.

Наименование показателя	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Краткосрочные - всего	219 545	()	()	31 005	(22 730)	()	14 083	()	227 820	()	()
в том числе:											
Предоставленные займы	219 545	()	()	31 005	(22 730)	()	14 083	()	227 820	()	()

Наименование показателя	Годовая процентная ставка	Срок погашения	На 31.12.2023			На 31.12.2022			На 31.12.2021		
			I. Оsn овная сумма Долга	II. Проценты	III. Ито го	IV. Оsn овная сумма Долга	V. Проценты	VI. Ито го	VII. Оsn овная сумма Долга	VIII. Проценты	IX. Ито го
Краткосрочные финансовые вложения - всего			182 237	14 663	196 900	224 905	14 539	239 444	227 820	14 083	241 903
Займы											
ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ» договор заемной линии №3 от 27.04.2020	6	23.04.2024	30 935	1 844	32 779	29 645	9 952	39 597	203 317	10 860	214 177
ООО «Специализированный застройщик «СУ-149» договор займа №1 от 01.11.2018	7,5	28.10.2024	13 201	1 207	14 408	18 665	1 147	19 812	23 958	3 222	27 180
ИП Шмаеник А.А. договор заемной линии №5 от 16.12.2021	7,5	13.12.2024	120 927	10 408	131 335	165 559	2 988	168 547	423	1	424
ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд» договор займа №4 от 13.12.2021	7,5	12.12.2024	17 174	1 204	18 378	11 036	452	11 488	122	0	122

Просроченная задолженность отсутствует, резерв под обесценение фин.вложений не начислялся.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4.3. Запасы

В составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса учтено следующее:

№ п/п	Наименование запасов (по группам)	Сумма, тыс. руб.		
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1	Материалы	0	0	0
2	Незавершенное производство	66774	0	0
	ИТОГО	66774	0	0

4.4. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

ООО «СЕРВИС ДВИГОВАНИЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые значения приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Расшифровка дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2023			На 31.12.2022			На 31.12.2021		
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительны м долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительн ым долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительны м долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего		()			()			()	
в т.ч.	0	()	0	0	()	0	0	()	0
участники долевого строительства	16 249		16 249	3 505		3 505	1 015		1 015
Поставщики и подрядчики	56 384	()	56 384	41 721	()	41 721	27 359	()	27 359
прочие дебиторы	72 633	()	72 633	45 226	()	45 226	28 374	()	28 374
Итого									

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Сумма по состоянию На 31.12.2022	Сумма по состоянию На 31.12.2021
1	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	3	5	6
	ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	3	5	6

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств отражаются денежные потоки Общества от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Проценты по депозитам отражаются в ОФР в составе показателя «Проценты к получению».

4.6. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2023 в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

4.7. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

Структура нераспределенной прибыли (непокрытого убытка), отраженной по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), ВСЕГО	276 269	262 368	248 533
в том числе:			
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	276 269	262 368	248 533

4.8. Прочие обязательства

Прочие обязательства, отраженные по строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Сумма по состоянию На 31.12.2022	Сумма по состоянию На 31.12.2021
1	Участники долевого строительства	0	0	0

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Сумма по состоянию На 31.12.2022	Сумма по состоянию На 31.12.2021
	ИТОГО	0	0	0

4.9. Кредиты и займы

Информация об остатках и движении кредитов и займов Общества представляет собой следующее:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

За 2023 год

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года	Изменения за период				Курсовая разница	Остаток на конец периода
			Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %		
Краткосрочные заемные средства - всего	1510	3 520	0	0	(0)	(0)	0	3 520
Займы		0	0	0	0	(0)	0	0
Проценты по займам		3 520	0	0	(0)	(0)	0	3 520
Долгосрочные заемные средства - всего	1410	0	27 046	434	0	0	0	27 480
Кредит		0	27 046	434	0	0	0	27 480

За 2022 г.

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года	Изменения за период				Курсовая разница	Остаток на конец периода
			Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %		
Краткосрочные заемные средства - всего	1510	3 520	0	0	(0)	0	0	3 520
Займы		0	0	0	0	(0)	0	0
Проценты по займам		3 520	0	0	0	(0)	0	3 520
Долгосрочные заемные средства - всего	1410	0	0	0	0	0	0	0
Кредит		0	0	0	0	0	0	0

За 2021 г.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года	Изменения за период						Курсовая разница	Остаток на конец периода	
			Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность (или наоборот)	XVI. Овная сумма долга			
											X. Овная сумма долга
Краткосрочные заемные средства - всего	1510	3 520	0	0	(0)	0	0	0	0	0	3 520
Займы		0	0	0	(0)	0	0	(0)	0	0	0
Проценты по займам		3 520	0	0	(0)	0	0	0	0	0	3 520
Долгосрочные заемные средства - всего	1410	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Кредит		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Основные кредиты и займы

Наименование показателя	Годовая процентная ставка	Срок погашения	На 31.12.2023			На 31.12.2022			На 31.12.2021														
			X. Овная сумма долга	XI. Проценты	XII. Итого	XIII. Овная сумма долга	XIV. Проценты	XV. Итого	XVI. Овная сумма долга	XVII. Проценты	XVIII. Итого												
												0	3 520	3 520	0	3 520	3 520						
Займы																							
ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД» договор заемной линии №5 от 06.06.2016		0	0	2 073	2 073	0	0	2 073	0	2 073	2 073	0	0	2 073	2 073	0	0	2 073	2 073	2 073	2 073	2 073	2 073
ООО «126 УНР» договор заемной линии №3 от 05.06.2018		0	0	1 028	1 028	0	0	1 028	0	1 028	1 028	0	0	1 028	1 028	0	0	1 028	1 028	1 028	1 028	1 028	1 028
ООО «НОВА-ИНВЕСТ» договор заемной линии №4 от 24.10.2019		0	0	418	418	418	0	418	0	418	418	0	0	418	418	0	0	418	418	418	418	418	418
Долгосрочные заемные средства всего																							
Банк ВТБ (ПАО) Кредитное соглашение №СНП/060623-426390 от 03.10.2023	плавающая	30.09.2025	27 046	434	27 480	0	0	27 480	0	0	27 480	0	0	27 480	27 480	0	0	27 480	27 480	27 480	27 480	27 480	27 480

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**4.10. Кредиторская задолженность**

Информация о структуре кредиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего			
в том числе:			
поставщики и подрядчики	10 316	4 577	29 587
авансы полученные			
задолженность перед персоналом организации			
задолженность перед государственными внебюджетными фондами			
задолженность по налогам и сборам	0	0	0
в т.ч. по существенным налогам и сборам			
налог на добавленную стоимость			
прочие кредиторы	53	20	16
Итого	10 369	4 597	29 603

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах**5.1. Выручка**

Выручка, отраженная по строке 2110 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Продажа Кабельной линии	0	4
Итого выручка	0	4

5.2. Себестоимость продаж

Фактическими затраты на строительство (себестоимостью) кабельной линии, отраженная по строке 2120 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Продажа кабельной линии	0	(45)
Итого себестоимость	0	(45)

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
 Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

5.3. Прочие доходы

Возмещение затрат на строительство объекта отражено по строке 2340 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Возмещение затрат на строительство объекта	0	42
Итого выручка	0	42

5.4. Проценты к получению

Проценты к получению, отраженные по строке 2320 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Проценты к получению	14 662	14 561
Итого процентов к уплате	14 662	14 561

5.5. Проценты к уплате

Проценты к уплате, отраженная по строке 2330 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Проценты к уплате	0	(466)
Итого процентов к уплате	0	(466)

Прочие расходы, отраженные по строке 2350 отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Прочие	(8)	(31)
Итого прочие расходы	(8)	(31)

5.6. Расходы по строительству МКД

Расходы по строительству многоквартирных жилых домов аккумулируются по дебету счета 08.03 в разрезе объектов принимаются к учету расходов при определении финансового результата по каждому объекту в целом.

Фонд заработной платы руководителя составил в 2023 г. – 32 тыс.руб.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

5.7. Взаимозависимые лица.

Учредители: Шмаеник Александр Анатольевич (100%)
Директор – Шмаеник Александр Анатольевич.

Организации, в которых Шмаеник Александр Анатольевич является директор или учредителем: ООО «Специализированный застройщик «Нова-Инвест», ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД», ООО «Специализированный застройщик «126 УНР», ООО «Специализированный застройщик «СУ-149», ООО «Специализированный застройщик «НОВА», ООО «НОВА-ПРО» и выступает от собственного лица в качестве индивидуального предпринимателя.

ИП Шмаеник А.А. является дебитором по договору заемной линии №5 от 16.12.2021 на сумму 120 927 000 рублей.

ООО «Специализированный застройщик «СУ-149» является дебитором по договору займа №1 от 01.11.2018 на сумму 13 201 000 рублей 00 копеек.

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд» является дебитором по договору займа №4 от 13.12.2021 на сумму 17 174 000 рублей 00 копеек.

ООО «Строй-Инвест» является дебитором по договору займа №3 от 27.04.2020 на сумму 30 935 000 рублей 00 копеек.

ООО «НОВА-ПРО» является подрядчиком по договору №С1-1/Про от 17.10.2022.

5.8. Непрерывность деятельности.

Общество не намерено прекращать текущую деятельность, намерения продажи активов, ликвидации отсутствуют. Карантинные мероприятия по Ковид-19 не оказали негативного влияния на деятельность Общества.

5.9. Оценочные обязательства.

Общество не создает в 2023 г. оценочных обязательств в связи отсутствием не отгулянных дней отпуска работников на 31.12.2023 г., отсутствием судебных производств в качестве истца и ответчика, и несущественностью текущих затрат по гарантийному ремонту.

5.10. Налоговый учет.

Общество использует упрощенную систему налогообложения «Доходы».

5.11. Государственная помощь

Общество не получало в 2023 г. государственную помощь.

5.12. Сведения о совместной деятельности

В 2023 г. в совместной деятельности Общество не участвовало.

5.13. Информация об экологической деятельности

В 2023 году Общество для целей соблюдения требований природоохранного и санитарного законодательства РФ, а также снижения экологических издержек производства не проводило никаких мероприятий.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

5.14. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Для сокращения затрат на энергоносители Общество в 2023 году не мероприятий не производило.

5.15. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют:

- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации,
- закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион;
- другие аналогичные факты.

5.16. События после отчетной даты.

По состоянию после отчетной даты у Общества отсутствуют:

- не разрешенные разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации,
- закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион;
- другие аналогичные факты.

5.17. Стоимость чистых активов Общества.

Показатель	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Стоимость чистых активов	276 279	262 378	248 543

5.18. Обеспечения обязательств.

По состоянию на отчетную дату у Общества существуют обязательства:

- Договор поручительства №СНЛ/060623-426390-П01 от 03.10.2023 между Банком ВТБ (ПАО) и Шмаеником Александром Анатольевичем на сумму 194 106 000,00 рублей
- Договор залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью №СНЛ/060623-426390-302 между Банком ВТБ (ПАО) и Шмаеником Александром Анатольевичем от 04.10.2023 в размере 100 процентов, номинальной стоимостью 10 000,00 рублей
- договор об ипотеке земельного участка №СНЛ/060623-426390-301 от 04.10.2023 между Банком ВТБ (ПАО) и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «44 Специализированные Строительное Управления» на сумму 1 107 564,32 рублей
- договор поручительства № СНЛ/060623-426390-П02 от 03.10.2023г. между Банком ВТБ (ПАО) и Обществом с ограниченной ответственностью «Стройконтроль» на сумму 194 106 000,00 рублей
- договор поручительства № СНЛ/060623-426390-П03 от 03.10.2023г. между Банком ВТБ (ПАО) и Обществом с ограниченной ответственностью «Технический Заказчик» на сумму 194 106 000,00 рублей

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

- договор поручительства № СНЛ/060623-426390-П05 от 03.10.2023г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Луначарского» и банком ВТБ (ПАО) на сумму 194 106 000,00 рублей
- договор поручительства № СНЛ/060623-426390-П04 от 03.10.2023г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Закаменская» и банком ВТБ (ПАО) на сумму 194 106 000,00 рублей

29 марта 2024 г.

Директор



Шмаеник А.А.

Прошнуровано и
пронумеровано

на

24 (Двадцати четырех)

Директор ООО «Авантэ-
Аудит»

Щаина В.А./

