

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
в отношении бухгалтерской отчетности
за 2023 год
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Жилищно-строительная компания»**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Жилищно-строительная компания»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» (ОГРН 1203700017443), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год,

приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

отчета об изменениях капитала за 2023 год,

отчета о движении денежных средств за 2023 год,

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания»
за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Участник общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания», 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.

Генеральный директор аудиторской организации

 Макарова Альбина Александровна (ОРНЗ 21706021372)

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено аудиторское заключение

 Цупко Елена Валерьевна (ОРНЗ 21706022575)

Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»,
153022, Ивановская область, город Иваново,
улица Велижская, дом 8, помещение 12, этаж 6
ОРНЗ 11606063556

22 апреля 2024 года



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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	Дата (число, месяц, год)	30 03 2024		
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	45842699		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	3702249611		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	153013, Ивановская область, г.о. Иваново, г Иваново, мкр. Видный, дом 4, помещение 1001	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ЭКСПЕРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3731030623
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1033700052836

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 789	326 924	299 060
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 789	326 924	299 060
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	672 053	145 562	24 856
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 210 003	709 225	677 895
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 743	22 797	513
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 896 799	877 584	703 263
	БАЛАНС	1600	1 902 588	1 204 508	1 002 323

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: f86277cc-34fc-483b-bead-848cb21fe3fa	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.04.24 08:54 (MSK)	Сертификат 01AAB1B400C5AFA8A34B6BDB4BDCB03E7B
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковичский Дмитрий Анатольевич, Руководитель	01.04.24 09:35 (MSK)	Сертификат 00BC8CDEE02B8CD88342430030AB02FE58

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	39 520	18 789	(22 561)
	Итого по разделу III	1300	39 550	18 819	(22 531)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	694 477	497 834	377 966
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	694 477	497 834	377 966
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	44 114	32 919	13 884
	Доходы будущих периодов	1530	1 124 447	654 936	633 004
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 168 561	687 855	646 889
	БАЛАНС	1700	1 902 588	1 204 508	1 002 323



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

" 30 " марта 2024 г.

Примечания

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"		
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Идентификатор: f86277cc-34fc-483b-bead-848cb21fe3fa		
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.04.24 08:54 (MSK) Сертификат 01AAB1B400C5AFA8A34B6BDB4BDCB03E7B
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковицкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель	01.04.24 09:35 (MSK) Сертификат 00BC8CDEE02B8CD88342430030AB02FE58

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

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

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	30	03 2024
По ОКПО	45842699	
ИНН по ОКВЭД 2	3702249611	
по ОКПОФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	119 473	104 885
	Себестоимость продаж	2120	(50 678)	(36 311)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	68 795	68 574
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(38 834)	(21 940)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	29 961	46 634
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	81
	Прочие расходы	2350	(2 970)	(1 813)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	26 991	44 902
	Налог на прибыль	2410	(6 260)	(3 553)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 731	41 349

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: f86277cc-34fc-483b-bead-848cb21fe3fa

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.04.24 08:54 (MSK)	Сертификат 01AAB1B400C5AFA8A34B6BDB4BDCB03E7B
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковецкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель	01.04.24 09:35 (MSK)	Сертификат 00BC8CDEE02B8CD88342430030AB02FE58

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	20 731	41 349
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Грингауз А.И.
(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2024 г.



Примечания

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: f86277cc-34fc-483b-bead-848cb21fe3fa	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.04.24 08:54 (MSK)	Сертификат 01AAB1B400C5AFA8A34B6BDB4BDCB03E7B
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковичкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель	01.04.24 09:35 (MSK)	Сертификат 00BC8CDEE02B8CD88342430030AB02FE58

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

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

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

КОДЫ		
0710004		
30	03	2024
45842699		
3702249611		
71.12.2		
12300		16
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	30	-	-	-	(22 561)	(22 531)
<u>за 2022 г.</u> ² Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	41 350	41 350
в том числе: чистая прибыль	3211	x	x	x	x	41 350	41 350
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	-	-	-	-	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: f86277cc-34fc-483b-bead-848cb21fe3fa

ДЕКЛАРАЦИЯ **ООО "СЗ "ЖСК"**, Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковицкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель

01.04.24 08:54 (MSK)
01.04.24 09:35 (MSK)

Сертификат 01AAB1B400C5FA8A34B6BDB4BDCB03E7B
Сертификат 00BC8CDEE02B8CD88342430030AB02FE58

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	30	-	-	-	18 789	18 819
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	20 731	20 731
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	20 731	20 731
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ³	3300	30	-	-	-	39 520	39 550

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: f86277cc-34fc-483b-bead-848cb21fe3fa

ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 ДЕКЛАРАЦИЯ
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковицкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель

01.04.24 08:54 (MSK)

Сертификат 01AAB1B400C5AFA8A34B6BDB4BDCB03E7B

01.04.24 09:35 (MSK)

Сертификат 00BC8CDEE02B8CD88342430030AB02FE58

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	(22 531)	41 350	-	18 819
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(22 531)	41 350	-	18 819
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	(22 561)	41 350	-	18 789
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(22 561)	41 350	-	18 789
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: f86277cc-34fc-483b-bead-848cb21fe3fa

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.04.24 08:54 (MSK)	Сертификат 01AAB1B400C5AFA8A34B6BDB4BDCB03E7B
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковицкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель	01.04.24 09:35 (MSK)	Сертификат 00BC8CDEE02B8CD88342430030AB02FE58

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	1 163 996	673 755	610 473

Руководитель  Грингауз А.И.
(подпись) (нашифровка подписи)

" 30 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: f86277cc-34fc-483b-bead-848cb21fe3fa

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.04.24 08:54 (MSK)	Сертификат 01AAB1B400C5AFA8A34B6BDB4BDCB03E7B
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковицкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель	01.04.24 09:35 (MSK)	Сертификат 00BC8CDEE02B8CD88342430030AB02FE58

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

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

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710005	
Дата (число, месяц, год)	30	03 2024
По ОКПО	45842699	
ИНН	3702249611	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	411 940	346 972
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	30 763	491
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	381 177	346 481
Платежи - всего	4120	(640 348)	(444 556)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(589 439)	(428 338)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 837)	(5 430)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(38 072)	(10 788)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(228 408)	(97 584)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: f86277cc-34fc-483b-bead-848cb21fe3fa

ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**, Яковицкий Дмитрий Анатольевич,
Руководитель

01.04.24 08:54
(MSK)
01.04.24 09:35
(MSK)

Сертификат 01AAB1B400C5AFA8A34B6BDB4BDCB03E7B
Сертификат 00BC8CDEE02B8CD88342430030AB02FE58

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	550 551	369 673
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	550 551	369 673
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	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: f86277cc-34fc-483b-bead-848cb21fe3fa

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.04.24 08:54 (MSK)	Сертификат 01AAB1B400C5AFA8A34B6BDB4BDCB03E7B
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковецкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель	01.04.24 09:35 (MSK)	Сертификат 00BC8CDEE02B8CD88342430030AB02FE58

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(330 198)	(249 804)
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	(330 198)	(249 804)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	220 353	119 869
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 055)	22 285
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	22 797	513
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14 742	22 798
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

" 30 " марта 2024 г.
ОГРН 1017443
ИНН 3702249611



Примечания

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: f86277cc-34fc-483b-bead-848cb21fe3fa	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ЖСК", Грингауз Андрей Игоревич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.04.24 08:54 (MSK)	Сертификат 01AAB1B400C5AFA8A34B6BDB4BDCB03E7B
	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Яковицкий Дмитрий Анатольевич, Руководитель	01.04.24 09:35 (MSK)	Сертификат 00BC8CDEE02B8CD88342430030AB02FE58

ООО «Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания»
Юридический адрес	153013 г.Иваново мкр.Видный д.4, пом.1001
Фактический адрес	153013 г.Иваново мкр.Видный д.4, пом.1001
Дата государственной регистрации	05.10.2020
Основной государственный регистрационный номер	1203700017443
Основной вид деятельности	ОКВЭД 71.12.2: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Уставный капитал	30 000,00 рублей.
Исполнительный орган	Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Грингауз Андрей Игоревич, утвержденный общим собранием участников от 28.09.2020г.
Среднесписочная численность работников за отчетный период	18 человек

Дочерних и зависимых обществ нет, филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 28.12.2013 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В отчетном периоде основным видом деятельности, осуществляемым Обществом, являлось строительство многоквартирных жилых домов, в том числе, за счет собственных средств и средств проектного финансирования со стороны банка ПАО «Промсвязьбанк» на основании Закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году не имелось.

2. Изменения в учетной политике на 2023 год

В отчетном году в учетную политику изменения, требующие ретроспективного изменения бухгалтерской отчетности, не вносились.

3. Основные элементы учетной политики

3.1. Бухгалтерский учет в обществе осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством главного бухгалтера.

3.2. Основными средствами организации признаются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и стоимостью более 100 000 руб. за единицу учета.

3.3. Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

3.4. При начислении амортизации основных средств применяется линейный способ.

3.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

3.6. В бухгалтерском учете организации предмет долгосрочной аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом (ППА) отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету бухгалтерского учета 01 «Основные средства».

3.7. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды (данное условие применяется также в случае заключения нового договора аренды при истечении срока аренды по действующему договору);

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В случае, если срок аренды договором не установлен, но этот срок признается равным 12 месяцам с даты заключения договора и последующего продления срока аренды на очередные 12 месяцев.

3.8. Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) специальные средства производства, в том числе, инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

3.9. Единицей учета запасов является однородная номенклатурная группа.

3.10. Оценка запасов при их выбытии производится по средней себестоимости.

3.11. Стоимость остатков незавершенного производства определяется в сумме прямых затрат.

3.12. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

3.13. Организация ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводит тестирование запасов на наличие признаков обесценения. В случае обесценения

запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

3.14. При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.

3.15. Учет средств целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов ведется на сч.86 «Целевое финансирование». В момент государственной регистрации договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (инвестиционного договора) выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 76 Кредит сч. 86 – на величину стоимости объекта долевого строительства, установленную договором долевого участия в строительстве. В момент передачи участнику долевого строительства (инвестору) объекта, завершенного строительством, расходы, связанные со строительством объекта, отражаются по дебету счета 86.

3.16. Финансовый результат от осуществления деятельности застройщика, привлекающего средства проектного финансирования для строительства объектов, определяется по завершении строительства каждого самостоятельного объекта строительства (жилого дома, секции жилого дома и т.п.), как разница между средствами, полученными застройщиком в соответствии с договором долевого участия в строительстве, и фактическими расходами на строительство объекта (в части, соответствующей строительству на основании указанных договоров).

3.17. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

4. Оценочные значения

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам,
- резерв на предстоящую оплату отпусков, неиспользованных на отчетную дату,
- резерв под обесценение запасов,
- резерв предстоящих расходов, связанных со строительством объекта, не принятых заказчиком (застройщиком) до даты выдачи государственным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Организация создает указанные резервы в соответствии с утвержденной методикой.

5. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2023 году

В отчетном периоде Общество применяло - налог, уплачиваемый при применении упрощенной системы налогообложения (объект налогообложения – Доходы).

В отчетном периоде Общество исполняло также обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога на доходы физических лиц, а также являлось плательщиком взносов во внебюджетные фонды.

6. Организация внутреннего контроля на предприятии

Система внутреннего контроля предприятия включает:

- распределение полномочий по управлению рисками между органами управления, подразделениями и сотрудниками,
- локальные акты по организации внутреннего контроля.

III. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2023 г. являются:

Участники, владеющие более, чем 20% доли в уставном капитале Общества	Грингауз Игорь Аркадьевич
Генеральный директор Общества	Грингауз Андрей Игоревич

Задолженность по расчетам со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	на 31.12.2022		на 31.12.2023	
	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
Грингауз А.И. (задолженность по договорам займа, предоставленным связанной стороной)	0	5 271,00	0	0

В отчетном периоде осуществлялись выплаты управленческому персоналу организации. В соответствии с п. 11 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» под управленческим персоналом организации понимаются:

- генеральный директор;
- его заместители;
- иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу в 2023 году, составило 1 671 тыс. руб. Страховые взносы, начисленные с выплат управленческому персоналу в 2023 году, составили 289 тыс. руб.

В 2023 году вознаграждение иным должностным лицам не выплачивалось. Совет директоров Обществом не создан.

IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах ООО «Специализированный застройщик Жилищно-строительная компания»

Динамика активов за 2023 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2023	31.12.2023	Тыс. руб.	%
Внеоборотные активы	326 924	5 789	-321 135	98
Основные средства	326 924	5 789	-321 135	98
Прочие внеоборотные активы				
Оборотные активы				
Запасы	145 562	672 053	526 491	561
НДС по приобретенным ценностям				
Дебиторская задолженность	709 225	1 210 003	500 778	71
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)				
Денежные средства и денежные эквиваленты	22 797	14 743	-8054	35
Прочие оборотные активы				
Итого актив баланса	1 204 508	1 902 588	698 080	58

Состав основных средств на 31.12.2023 г.:

Наименование	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Амортизация, тыс. руб.	Балансовая стоимость, тыс. руб.
Земельные участки			
Здания, сооружения			
Транспортные средства	6 200	1 698	4 502
Оборудование	466	182	284
Офисное оборудование	786	31	755
Сооружения	274	26	248
Право пользования активом (ППА)			
ИТОГО	7 726	1 937	5 789

Состав запасов на 31.12.2023 г.:

<i>Вид запасов</i>	<i>Величина запасов, тыс. руб.</i>
Материалы (сч. 10)	35 520
Незавершенное производство (сч. 20)	633 057
Полуфабрикаты собственного производства	0
Товары (без учета торговой наценки)	0
Готовая продукция	3 476
Итого	672 053

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался ввиду отсутствия признаков их обесценения).

Состав дебиторской задолженности на 31.12.2023 г.:

<i>Вид дебиторской задолженности</i>	<i>Номинальная величина дебиторской задолженности (тыс. руб.)</i>	<i>Резерв сомнительных долгов, тыс. руб.</i>	<i>Величина дебиторской задолженности с учетом резерва сомнительных долгов, тыс. руб.</i>
Авансы, выданные поставщикам	77 328		77 328
Задолженность покупателей (заказчиков)	8 228		8 228
Задолженность подотчетных лиц	0		0
Задолженность прочих дебиторов (задолженность по договорам долевого участия в строительстве)	1 124 447		1 124 447
Итого	1 210 003		1 210 003

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2023 г. не создан.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов организации:

<i>Вид денежных средств / денежных эквивалентов</i>	<i>Остаток на 31.12.2021, тыс. руб.</i>	<i>Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.</i>	<i>Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.</i>
Денежные средства в кассе организации			
Денежные средства на расчетных счетах	513	22 797	14 742
Денежные средства на валютных счетах			
Денежные средства на депозитных счетах			
ИТОГО	513	22 797	14 742

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Денежные средства и денежные эквиваленты размещены в кредитных организациях с высокими кредитными рейтинга

Динамика пассивов за 2023 год

<i>Наименование статьи баланса</i>	<i>Значение показателей, тыс. руб.</i>		<i>Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода</i>	
	<i>01.01.2023</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>Тыс. руб.</i>	<i>%</i>
Капитал и резервы	18 819	39 550	20 731	110
Уставный капитал	30	30	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	18 789	39 520	20 641	110
Долгосрочные обязательства	497 834	694 477	196 643	40
Заемные средства	497 834	694 477	196 643	40
Отложенные налоговые обязательства				
Краткосрочные обязательства	687 855	1 168 561	480 706	70
Заемные средства				
Кредиторская задолженность	32 919	44 114	11 195	34
Оценочные обязательства				
Доходы будущих периодов	654 936	1 124 447	469 511	72
Итого пассив баланса	1 204 508	1 902 588	698 080	58

В 2023 году величина уставного капитала не изменялась.

Увеличение собственного капитала организации вызвано получением по результатам 2023 года нераспределенной прибыли.

В 2023 году прибыль Общества не направлялась на выплату дивидендов.

Состав заемных средств на 31.12.2023 г.:

<i>Вид заемных обязательств</i>	<i>Величина заемных обязательств, тыс. руб.</i>
Долгосрочные кредиты и займы	694 477
Долгосрочные кредиты (основной долг)	677 772
Долгосрочные займы (основной долг)	16 705
Задолженность по уплате процентов по долгосрочным кредитам	
Задолженность по уплате процентов по долгосрочным займам	
Краткосрочные кредиты и займы	
Краткосрочные кредиты (основной долг)	
Краткосрочные займы (основной долг)	
Задолженность по уплате процентов по краткосрочным кредитам	
Задолженность по уплате процентов по краткосрочным займам	

Состав кредиторской задолженности на 31.12.2023 г.:

<i>Вид кредиторской задолженности</i>	<i>Величина кредиторской задолженности, тыс. руб.</i>
Задолженность поставщикам и подрядчикам	43 234
Авансы, полученные от покупателей (заказчиков)	
Задолженность по налогам и сборам	304
Задолженность перед внебюджетными фондами	
Задолженность перед персоналом по оплате труда	
Прочая кредиторская задолженность	576

Резерв на оплату предстоящих отпусков работников не создан, поскольку его расчетная величина на 31.12.2023 г. незначительна.

V. Финансовые результаты деятельности

ООО «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания»

Объем продаж за 2023 год по видам деятельности

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс.руб.</i>
Деятельность застройщика (экономия застройщика при осуществлении строительства с привлечением средств участников долевого строительства)	79 704
Прочие виды деятельности (продажа объектов, завершенных строительством)	39 769
Итого	119 473

Управленческие расходы организации

<i>Статья расходов</i>	<i>Сумма расходов за 2023 год, тыс. руб.</i>	<i>Структура расходов за 2023 год, %</i>
Аренда, обучение, программное обеспечение, содержание офиса, реклама	3 245	8
Амортизация основных средств	991	3
Расходы на оплату труда управленческого персонала	11 411	29
Страховые взносы во внебюджетные фонды	2 171	6
Прочие расходы	21 016	54
ИТОГО	38 834	100

Состав прочих доходов и расходов за 2023 год

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
Прочие доходы	
Доход от участия в уставных капиталах других организаций	
Доход от продажи основных средств и иных активов	
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации	
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	
Поступления в возмещение причиненных организации убытков	
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	
Кредиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности	
Курсовые разницы	
Прочие доходы	
Итого прочие доходы	
Прочие расходы	
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов	
Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов)	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	391
Отчисления в оценочные резервы, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности	
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	3
Страхование СРО	72
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	
Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания	
Госпошлина	526
Перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью	821
Прочие расходы	1 157
Итого прочие расходы	2 970

В отчетном периоде не имелось расходов, вызванных чрезвычайными обстоятельствами хозяйственной деятельности.

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

По состоянию на 31.12.2023 г. заключены Кредитный договор №100-0109-22-2-14 об открытии кредитной линии (с установленным лимитом) от 07.12.2022г., Кредитный договор №100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г. и получены следующие договора поручительства на выполнение всех обязательств:

- ООО «ВСО» №1П/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- ООО «Стройотряд-2009» №2П/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- Грингауз Андрей Игоревич №3П/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- Грингауз Игорь Аркадьевич №4П/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- Договор ипотеки земельного участка №Н-1/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- Договор ипотеки права аренды земельного участка №Н-2/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- Договор залога доли в уставном капитале №ДЛ-1/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г. Грингауз Игорь Аркадьевич.
- Договор залога прав по договору залогового счета №ЗС-1/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г.
- ООО «ВСО» №1П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.
- ООО «Стройотряд-2009» №2П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.
- Грингауз Андрей Игоревич №3П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.
- Грингауз Даниил Игоревич №6П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.
- Грингауз Ирина Евгеньевна №5П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.
- Грингауз Игорь Аркадьевич №4П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.

- Договор ипотеки права аренды земельного участка №Н-2/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.

- Договор ипотеки земельного участка №Н-1/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.

- Договор залога прав по договору залогового счета №ЗС-1/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022 г.

В 2023 г. Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

VII. Сведения о государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

VIII. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

VIII. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью

Крупные сделки, совершенные в 2023 году

<i>Крупные сделки: реквизиты договора, сторона по договору, существенные условия</i>	<i>Орган, принявший решение об одобрении сделки</i>
Заключение Кредитного договора №100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г об открытии кредитной линии (с установленным лимитов выдачи	Общее собрание участников Решение единственного участника
Договор залога доли в уставном капитале №ДЛ-1/100-0126-23-2-14 от 20.10.2023г. Грингауз Игорь Аркадьевич	Решение единственного участника
Договор купли-продажи доли в уставном капитале от 08.02.2023г.	Общее собрание участников

IX. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности организация подвержена влиянию различного рода рисков, в том числе, страновых и региональных (связаны с политической и экономической ситуацией (военные конфликты, забастовки и пр.), правовых (связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства внутри страны и за ее пределами), репутационных (потери клиентов из-за негативного представления о качестве продукции, участия в ценовом сговоре и пр.), финансовых. В состав финансовых рисков входят: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Влияние **страновых и региональных рисков**. Организация осуществляет деятельность на территории Российской Федерации, преимущественно, в Ивановской области. При неблагоприятном изменении экономической ситуации в стране или в регионе деятельности организации, руководством организации будут предприняты все возможные меры по снижению влияния неблагоприятных факторов на финансовое состояние организации.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором осуществляется деятельность организации, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

С целью минимизации **правовых рисков** специалисты организации осуществляют мониторинг изменений законодательства, участвуют в отраслевых совещаниях, посещают семинары, посвященные актуальным вопросам законодательства в сфере деятельности организации и правоприменительной практике.

Руководство организацией оценивает негативное влияние **репутационных рисков** на деятельность организации как незначительное. Для выявления и оперативной реакции на факторы возникновения репутационных рисков специалисты организации осуществляют контроль качества строительства объектов, в том числе посредством анализа отзывов

потребителей. При установлении стоимости 1 кв. м площади объекта строительства руководство организации предпринимает все меры, направленные на исключение участия организации в ценовом сговоре.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Обязательства организации в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство организации считает, что общество не испытывает существенного влияния риска изменения процентной ставки в отношении финансовых обязательств. Однако, риск, вызванный изменением рыночной процентной ставки может оказать негативное влияние на хозяйственную деятельность организации в случае привлечения новых кредитов и займов.

Расчеты за реализованную продукцию (услуги) организации осуществляются преимущественно в валюте РФ, расчеты с поставщиками сырья, материалов, производственных услуг также осуществляются преимущественно в валюте РФ, что снижает влияние на хозяйственную деятельность организации валютного риска. Однако, в случае дальнейшей девальвации российской валюты и экономического спада в стране, вероятно усиление подверженности организации валютному риску.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг).

Организация оценивает кредитный риск в отношении финансовых вложений как низкий, поскольку депозиты размещены в кредитных организациях с высоким рейтингом надежности, займы предоставлены связанным сторонам.

Организация оценивает риск в отношении дебиторской задолженности как умеренный. Управление риском дебиторской задолженности основывается на изучении финансового состояния крупных дебиторов, мониторинга сроков погашения дебиторской задолженности, ведения претензионной работы в отношении дебиторов, нарушивших условия договоров.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством достижения оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствие с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и обеспечение ресурсами для финансирования деятельности организации.

Валютный риск в его общем понимании — риск возникновения убытков при сделках в иностранной валюте, так как купля и продажа проходят по разным курсам, которые, к тому же, подвержены непрогнозируемым изменениям.

Х. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

XI. Информация по прекращаемой деятельности

В последующих периодах организация не планирует прекращения деятельности.

XII. Оценка непрерывности деятельности организации

Руководство Общества оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде санкционной

политики в отношении России, и связанных с этим последствий. Результаты данной оценки позволяют сделать вывод о том, что влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Организация не имеет признаков, свидетельствующих о ее несостоятельности, и способна продолжать деятельность в последующие периоды.

Генеральный директор _____ Грингауз А.И.

30 марта 2024 г.

