



**Общество с ограниченной ответственностью
«МастерАудит»**

347360, Ростовская обл., г. Волгодонск, б-р. Великой Победы, д.11
офис 17

Р/с № 40702810652090011101

в ЮГО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК

ОГРН 1106174001460 ИНН 6143074795 КПП 614301001

Тел./ факс: (8636) 24-21-20, 89282128378, 89281725745.

E-mail@: mastaud@mail.ru

ОГРН3 11206048241 в НП «Аудиторская Ассоциация Содружество»

ГODOВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗАСТРОЙЩИК»
за 2023 год
с аудиторским заключением независимого аудитора

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ЗАСТРОЙЩИК»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗАСТРОЙЩИК» (ОГРН 1086143000569), состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года; отчета о финансовых результатах за 2023 года; приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе: в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики; отчета о целевом использовании средств за 2023г.

По нашему мнению, за исключением информации, указанной в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗАСТРОЙЩИК» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

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.

Организация не применяла ПБУ 08/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» в части формирования оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков. В бухгалтерском учете не формировались оценочные обязательства, в результате чего искажены показатели бухгалтерской отчетности.

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 Организации и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление 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 лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Сысоев Юрий Андреевич

Директор аудиторской организации,

руководитель аудита, по результатам которого

составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206061955)

Аудиторская организация

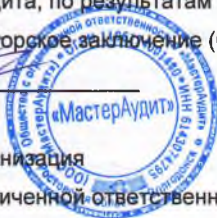
общество с ограниченной ответственностью «МастерАудит»,

347371, Ростовская обл, г. Волгодонск

б-р. Великой Победы, 11, офис 17

ОРНЗ 11206048241

22.04.2024г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО 83375418		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6143068181		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	347360, Ростовская обл, Волгодонск г, Энтузиастов ул, дом 8а			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "МастерАудит"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 6143074795		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1106174001460		

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	63 195	11 768	30 750
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	63 195	11 768	30 750
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	18 391	35 072	36 101
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 529	7 705	8 667
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	919	2 974
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	29	612	180
	Прочие оборотные активы	1260	22	10	2 309
	Итого по разделу II	1200	26 972	44 318	50 232
	БАЛАНС	1600	90 166	56 086	80 982

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	10 010	10 010	10 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 729	17 375	7 434
	Итого по разделу III	1300	28 739	27 385	17 444
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	44 389	14 290	5 077
	Кредиторская задолженность	1520	17 038	14 412	58 461
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	61 427	28 701	63 538
	БАЛАНС	1700	90 166	56 086	80 982



Руководитель

(подпись)

Потогин Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАСТРОЙЩИК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
83375418		
6143068181		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	36 404	36 648
	Себестоимость продаж	2120	(27 165)	(19 109)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 239	17 539
	Коммерческие расходы	2210	(3 671)	(2 023)
	Управленческие расходы	2220	(508)	(120)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 060	15 396
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9	131
	Проценты к уплате	2330	(367)	(525)
	Прочие доходы	2340	-	48
	Прочие расходы	2350	(1 962)	(3 398)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 740	11 652
	Налог на прибыль	2410	(1 382)	(1 357)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(4)	(354)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 354	9 941

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	1 354	9 941
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Потогин Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

8

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАСТРОЙЩИК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
83375418		
6143068181		
41.20		
12300	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	10 010	-	-	-	7 434	17 444
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(20 192)	(20 192)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(20 192)	(20 192)
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	-	-

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	10 010	-	-	-	17 375	27 385
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 354	1 354
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 354	1 354
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.	3300	10 010	-	-	-	18 729	28 739

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	17 444	(20 192)	30 133	27 385
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	17 444	(20 192)	30 133	27 385
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	7 434	(20 192)	30 133	17 375
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	7 434	(20 192)	30 133	17 375
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	28 739	27 385	17 445



Руководитель

Потогин Дмитрий Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАСТРОЙЩИК"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
83375418		
6143068181		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	49 807	64 305
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	45 786	27 368
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	34 471
прочие поступления	4119	4 021	2 466
Платежи - всего	4120	(80 360)	(72 684)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(56 347)	(62 719)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 089)	(2 798)
процентов по долговым обязательствам	4123	(426)	(3 908)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(18 498)	(3 259)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(30 553)	(8 379)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	2 055
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	-	2 055
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	-	2 055

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	48 188	59 884
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	48 188	59 884
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	(18 218)	(53 128)
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	(18 088)	(52 771)
прочие платежи	4329	(130)	(357)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	29 970	6 756
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(583)	432
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	612	180
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	29	612
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Потогин Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАСТРОЙЩИК"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

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

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2023	12	31
83375418		
6143068181		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  **Потогин Дмитрий Юрьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАСТРОЙЩИК"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	63 195	11 768	30 750
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	18 391	35 072	36 101
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	8 529	7 705	8 667
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	919	2 974
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	29	612	180
Прочие оборотные активы	1260	22	10	2 309
ИТОГО активы	-	90 166	56 086	80 982
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	44 389	14 290	5 077
Кредиторская задолженность	1520	17 038	14 412	58 461
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	61 427	28 701	63 538
Стоимость чистых активов	-	28 739	27 385	17 445

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель

(подпись)

Потогин Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	2 493	46 268	(4 016)	-	44 745
	5250	за 2022г.	30 750	71 873	(96 580)	(3 550)	2 493
в том числе:							
Индустриальная д.12 маг №3 Разрешение от 02.08.2023	5241	за 2023г.	-	468	-	-	468
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Отделочные работы офиса Кошевого 27	5242	за 2023г.	336	191	526	-	-
	5252	за 2022г.	-	336	-	-	336
Индустриальная д.12 маг №1 Разрешение от 03.05.2023	5243	за 2023г.	2 121	2 353	1 412	-	3 063
	5253	за 2022г.	-	2 121	-	-	2 121
Индустриальная д.14 МКД	5244	за 2023г.	37	30 447	-	-	30 484
	5254	за 2022г.	-	37	-	-	37
Восстановление объектов инфраструктуры ДНР	5245	за 2023г.	-	9 799	-	-	9 799
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Отделочные работы Кошевого 27	5246	за 2023г.	-	1 401	1 401	-	-
	5256	за 2022г.	-	6 680	6 680	-	-
г. Волгодонск, школа 23	5247	за 2023г.	-	677	677	-	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Индустриальная д.12 маг №4 Разрешение от 03.05.2023	5248	за 2023г.	-	465	-	-	465
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Индустриальная д.12 маг №2 Разрешение от 02.08.2023	5249	за 2023г.	-	466	-	-	466
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Реконструкция первой, второй секции МКД по адресу: ул. М.Кошевого 27		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	30 750	59 150	89 900	-	-
Земельный участок, 41082 кв.м. ул. 6-я Заводская		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	(3 550)	(3 550)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	3 550	3 550	-
	5288	-	-	-



Руководитель Потогин Дмитрий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

Потогин Дмитрий Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



24

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	35 072	-	35 072	42 084	(58 764)	-	-	X	18 391	-	18 391
	5420	за 2022г.	36 101	-	36 101	121 369	(122 399)	-	-	X	35 072	-	35 072
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	891	-	891	31 147	(18 793)	-	-	6 019	13 245	-	13 245
	5421	за 2022г.	2 763	-	2 763	16 235	(18 107)	-	-	10 493	891	-	891
Готовая продукция	5402	за 2023г.	34 180	-	34 180	1 928	(36 108)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	103 050	(68 869)	-	-	-	34 180	-	34 180
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	5 339	(193)	-	-	-	5 146	-	5 146
	5423	за 2022г.	33 338	-	33 338	35	(33 373)	-	-	3 323	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	27	(27)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	3 671	(3 671)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	2 023	(2 023)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

Потогин Дмитрий Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	7 705	-	3 734	-	(4 152)	-	-	-	1 004	239	8 529	-
	5530	за 2022г.	8 667	-	3 340	-	(4 455)	-	-	-	147	6	7 705	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	2 211	-	24	-	(1 857)	-	-	-	-	-	379	-
	5531	за 2022г.	1 899	-	2 211	-	(1 899)	-	-	-	-	-	2 211	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	275	-	3 637	-	(256)	-	-	-	-	-	3 656	-
	5532	за 2022г.	135	-	256	-	(116)	-	-	-	-	-	275	-
Прочая	5513	за 2023г.	5 219	-	74	-	(2 040)	-	-	-	1 004	239	4 495	-
	5533	за 2022г.	6 633	-	872	-	(2 440)	-	-	-	147	6	5 219	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	7 705	-	3 734	-	(4 152)	-	-	X	1 004	239	8 529	-
	5520	за 2022г.	8 667	-	3 340	-	(4 455)	-	-	X	147	6	7 705	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	28 701	56 825	427	(25 769)	-	-	1 004	239	61 427	
	5580	за 2022г.	63 538	68 850	4 100	(107 928)	(12)	-	147	6	28 701	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	12 459	1 520	-	(6 179)	-	-	802	1	8 603	
	5581	за 2022г.	20 132	6 214	15	(14 037)	(12)	-	147	1	12 459	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	7 604	-	-	-	-	-	-	7 604	
	5582	за 2022г.	600	-	-	(600)	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 775	(4)	4	(1 958)	-	-	202	238	257	
	5583	за 2022г.	1 586	47	177	(39)	-	-	-	5	1 775	
кредиты	5564	за 2023г.	7 113	40 688	423	(7 536)	-	-	-	-	40 688	
	5584	за 2022г.	-	59 884	3 908	(56 679)	-	-	-	-	7 113	
займы	5565	за 2023г.	7 177	6 600	-	(10 075)	-	-	-	-	3 702	
	5585	за 2022г.	5 077	2 625	1	(526)	-	-	-	-	7 177	
прочая	5566	за 2023г.	178	417	-	(20)	-	-	-	-	575	
	5586	за 2022г.	36 144	81	-	(36 047)	-	-	-	-	178	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	28 701	56 825	427	(25 769)	-	X	1 004	239	61 427	
	5570	за 2022г.	63 538	68 850	4 100	(107 928)	(12)	X	147	6	28 701	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Потогин Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	13 120	528
Расходы на оплату труда	5620	6 005	3 153
Отчисления на социальные нужды	5630	1 539	874
Амортизация	5640	464	249
Прочие затраты	5650	16 829	37 483
Итого по элементам	5660	37 957	42 287
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(842)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	29 034	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	66 991	41 445

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

Руководитель

Потогин Дмитрий Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



30

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Потогин Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Потогин Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗАСТРОЙЩИК»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023 год и отчету о финансовых
результатах за 2023 год**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование — ООО «СЗ «ЗАСТРОЙЩИК».

1.2. Юридический адрес — 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул.Энтузиастов 8а.

1.3. Дата государственной регистрации — 21.02.2008г

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2023 составляет 23 человека, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
ИТР	14 человек
ОКС	9 человек

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.

1.6. Уставный капитал составляет 10 010 000 руб. Участниками являются:

- Ю.Я. Потогин с долей 100 процентов;

1.7. Основным видом деятельности Общества явился:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительными видами деятельности являются:

- Разборка и снос зданий
- Производство земляных работ
- Производство электромонтажных работ
- Производство строительного-монтажных работ
- Производство штукатурных работ
- Работы столярные и плотничные
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
- Производство малярных и стекольных работ
- Производство прочих отделочных и завершающих работ
- Производство кровельных работ

- Покупка и продажа собственного и продажа собственного недвижимого имущества
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями, Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н (ред.06.03.2018г.) «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

1.8. Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	25.12.2023	—
Материально-производственные запасы	27.12.2023	—
Денежные средства	29.12.2023	—

2. Учетная политика

2.1. Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к ББ и ОФР.

3 Основные средства и незавершенное капитальное строительство

При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществлялось на дату готовности объекта к эксплуатации. Объекты строительства недвижимости включались в состав основных средств и готовой продукции на дату готовности и Разрешения на ввод в эксплуатацию, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начислялась в общеустановленном порядке. Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начислялась линейным способом. С 01.01.2021г применять ФСБУ 6/2020. Объекты, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, с 01.01.2014 г. отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе малоценного оборудования и запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организован контроль за их движением.

Объект построенный и предназначенный для собственных нужд, который соответствует критериям пункта 4 ПБУ 6/01, принято к учету в качестве основного средства по первоначальной стоимости (п. 7 ПБУ 6/01). При этом независимо от стоимости в составе основных средств отражены в 2023 году:

- коммерческая недвижимость
 - Нежилое помещение площадью №1 35 кв.м., ул. Кошевого 27 первоначальной стоимостью 1211827,62 рублей
 - Нежилое помещение площадью №2 43.4 кв.м., ул. Кошевого 27 первоначальной стоимостью 1502662,94 рублей
 - Нежилое помещение площадью №3 65,6 кв.м., ул. Кошевого 27 первоначальной стоимостью 2402847,35 рублей
 - Нежилое помещение площадью №4 32,8 кв.м., ул. Кошевого 27 первоначальной стоимостью 1267194,26 рублей
 - Нежилое помещение площадью №5 41 кв.м., ул. Кошевого 27 первоначальной стоимостью 1551107,53 рублей
 - Нежилое помещение площадью №6 45,4 кв.м., ул. Кошевого 27 первоначальной стоимостью 1703451,23 рублей

Затраты на строительство жилого дома отражены в строке 1150 Баланса и по мере их возникновения накапливаются нарастающим итогом с начала строительства.

При строительстве объектов собственными силами в качестве застройщика (выпуске готовой продукции на продажу), а также при реализации СМР по договору подряда (субподряда) в состав прямых расходов включены:

- все материальные расходы на приобретение сырья и материалов, непосредственно используемых при проведении строительных работ на объекте, кроме общехозяйственных и общепроизводственных материальных затрат;
- расходы на оплату труда строительных рабочих, непосредственно осуществляющих СМР;
- суммы страховых взносов во внебюджетные фонды, начисленные на заработную плату персонала, участвующего в строительном-монтажных работах;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, непосредственно используемым в строительстве;
- расходы на СМР, выполненные субподрядчиками по конкретному объекту строительства;

-плату за аренду строительной техники, привлеченной для выполнения работ на конкретном объекте.

Финансовый результат (прибыль) от строительства в качестве застройщика формировать по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта, являющегося предметом договора.

3. Нематериальные активы

Общество не использовало в 2023 году нематериальные активы.

4. Запасы

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление. Готовая продукция принималась к учету по нормативной (плановой) производственной себестоимости:

Списание стоимости материально-производственных запасов при их выбытии производилось следующим способом:

- при отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО).

Незавершенное производство в Обществе оценивалось на отчетную дату в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам;

Объекты(квартиры), предназначенные для продажи, приняты к учету на счет 43 «Готовая продукция».

На начало и конец отчетного периода арендованных основных средств нет.

5. Финансовые вложения

В 2023 году получен возврат финансовых вложений в сумме 919 300,00 рублей

6. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках. Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ23/2011), утвержденного Приказом Минфина от 02.02.2011 N 11н.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

В 2023 году использовалось целевое проектное финансирование в сумме 40687593,41 рублей в "Отчет о движении денежных средств" отражены по строке 4311. Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета эскроу, не соответствуют понятию актива и не удовлетворяют критериям признания актива. При этом они могут квалифицироваться как полученное обеспечение будущего платежа. Для

бухгалтерского учета денежных средств дольщиков отражались на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" Поступление от дольщиков в "Отчет о движении денежных средств" отражены в строке 4113.

7. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана с НДС (в связи с применением УСН).

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена с НДС (в связи с применением УСН).

Общество не являлось получателем государственной помощи.

8. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Изменения курса иностранных валют оказывали незначительное влияние на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности (Доходы и расходы, нераспределенная прибыль)

Выручка организации за отчетный период составила 36 404 тыс. руб., что аналогично показателю прошлого года. Показатель связан с вводом в эксплуатацию многоквартирного жилого дома в 2022 году и реализацией его квартир.

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции и финансового результата по 214-ФЗ.

При необходимости, для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов, в Обществе применялась методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). В этом случае регистрация выручки в бухгалтерском учете осуществлялась на основании оперативной информации, представленной структурными подразделениями Общества.

Статья отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» включает расходы управленческого характера, а также иные расходы общего назначения, которые были понесены в целях обеспечения эффективной хозяйственной деятельности Общества.

Расходы на рекламу Общества в целом (без указания конкретных видов продукции) учтены в составе общехозяйственных расходов.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением. При этом часть прибыли, которая по решению Общества не

была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль».

Величина прибыли на конец периода составила 18 729 тыс.руб., на начало периода составила 17 374 тыс. руб.

10.Информация о связанных сторонах

10.1. Дочерних и зависимых обществ нет.

10.2. ООО «СЗ «Застройщик» не принадлежит к группе компаний или иным связанным сторонам.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России.

Мы оценили возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты, и делаем следующие заявления.

12.Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет составила 244 тыс. руб., задолженность перед государственными внебюджетными фондами 12 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 28739 тыс. руб. Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой (27385 тыс. руб.) составило 1354 тыс. рублей или 5,0 %. Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 18729 тыс. руб.

13.События, произошедшие после отчетной даты

Для целей раскрытия в настоящих пояснениях существенными признаны события, произошедшие после отчетной даты, стоимостная оценка которых составила сумму не менее 1 % от валюты Бухгалтерского баланса

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

14. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверялись в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Общество в 2023 году не создавало резерва на предстоящую оплату отпусков.

15. Обеспечение обязательств.

Обязательства по договору: Договор №520B00 N6QMF от 20.09.2023г., заключенному между ООО ПАО «Сбербанк». Остаток на 31.12.2023 г. - 40 687,0 тыс рублей.

16. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращение деятельности, как в целом, так и ее части (прекращение использования отдельных активов путем продажи, отказа от отдельных видов деятельности).

17. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

Условия и события, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, такие как неспособность погашать кредиторскую задолженность, судебные иски против Общества в процессе рассмотрения, признаки банкротства отсутствуют.

18. Сопутствующая информация

18.1 Вопросы защиты окружающей среды

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенная информация по текущим обязательствам, связанным с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду раскрыта в соответствующих видах обязательств разделах настоящих Пояснений.

18.2 Информация о затратах на энергоресурсы

Общество понесло затраты на оплату энергетических ресурсов, использованных в 2023 году тепловая энергия в сумме 217 тыс.руб., электроэнергия в сумме 208 тыс. руб.

Директор ООО «СЗ «Застройщик»



Потогин Д.Ю.