



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Общество с ограниченной ответственностью
« А У Д И Т - Ц Е Н Т Р »

Адрес: 156005, г.Кострома, пл.Октябрьская, д.3
тел.: (4942) 32-40-24 (многоканальный)
e-mail: a-center-kostroma@mail.ru

ИНН 4401168880
ОГРН: 1164401051022
web: www.auditcenter-k.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик СК Норма»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик СК Норма» (ОГРН 1154401003041, г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.22/22 н.п.17), 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 и 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, бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный Застройщик СК Норма» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение 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.

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 лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за

раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
аудиторской организации
ОРНЗ 21206023031



/Кириянова Елена Анатольевна/

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 21206023367

/Тройе Владимир Эдуардович/

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Центр», ОГРН 1164401051022,
156005, г. Кострома, площадь Октябрьская, д.3, нп. 17
ОРНЗ 11606011672

«20» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СК Норма"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	24999592		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	4401160922		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 156013, Костромская обл, Костромской р-н, Кострома г, Маршала Новикова ул, дом № 22/22, оф.17		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит-Центр"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4401168880
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1164401051022

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	721 727	412 935	221 446
	в том числе:				
	основные средства		1 793	2 039	2 008
	вложение в строительство		719 934	410 896	219 438
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	101 725	49 191	-
	в том числе:				
	займы выданные		101 725	49 191	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	823 453	462 126	221 446
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	21 730	18 810	4
	в том числе:				
	сырье и материалы		21 730	18 810	4
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	42 504	42 960	65 683
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		32 378	32 371	49 621
	расчеты по налогам и сборам		4	4	4

	расчеты по соц.страхованию		43	43	45
	расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		2 565	2 750	5 565
	расчеты с участниками долевого строительства		5 259	5 258	6 257
	прочая дебиторская задолженность		385	664	321
	расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	расчеты с покупателями и заказчиками		1 870	1 870	3 870
	расчеты по оплате труда		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	30 258
	в том числе: займы выданные		-	-	30 258
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 606	81 731	61 231
	в том числе: расчетный счет		415	43 665	17
	касса		16 191	15 202	9 139
	аккредитив		-	22 863	52 074
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе: расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	80 840	143 501	157 176
	БАЛАНС	1600	904 292	605 627	378 623

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	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	270 898	139 382	47 838
	в том числе: нераспределенная прибыль		-	-	-
	Итого по разделу III	1300	280 898	149 383	57 839
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	506 088	374 219	301 537
	в том числе: долгосрочные кредиты и займы		506 088	374 219	301 537
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	506 088	374 219	301 537
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	117 306	82 025	19 248
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		108 108	75 060	16 950
	расчеты по налогам и сборам		8 963	5 779	1 919
	расчеты по соц.страхованию		41	41	71
	расчеты по оплате труда		-	-	-
	расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		194	1 145	308
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	117 306	82 025	19 248
	БАЛАНС	1700	904 292	605 627	378 623

Руководитель



(подпись)

Михайлов Андрей
Андреевич

(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СК Норма"	по ОКПО	24999592		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4401160922		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	258 091	108 231
	Прочие расходы	2350	(9 027)	(10 693)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	249 064	97 538
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(17 548)	(5 994)
	в том числе:			
	Налог при УСН	2461	(17 548)	(5 994)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	231 516	91 544

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	231 516	91 544
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Михайлов Андрей
Андреевич**

(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
24999592	
4401160922	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СК Норма"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	10 000	-	-	-	47 838	57 838
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	91 544	91 544
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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	10 000	-	-	-	139 382	149 382
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	231 516	231 516
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	231 516	231 516
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(100 000)	(100 000)
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	(100 000)	(100 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10 000	-	-	-	270 898	280 898

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	57 838	91 544	1	149 383
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	57 838	91 544	1	149 383
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	47 838	91 544	-	139 382
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	47 838	91 544	-	139 382
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	280 898	149 383	57 838

Михайлов Андрей Андреевич
(расшифровка подписи)



Руководитель

8 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СК Норма"		24999592		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4401160922		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	984 589	454 460
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 127	3 789
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	982 462	450 671
Платежи - всего	4120	(1 087 718)	(489 563)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 047 821)	(476 126)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 928)	(1 819)
процентов по долговым обязательствам	4123	(18 432)	(5 994)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(19 537)	(5 624)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(103 129)	(35 103)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	366 135	1 400
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	366 135	1 400
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(360 000)	-
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	(360 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	6 135	1 400

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	748 418	358 822
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	748 418	358 822
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	(716 549)	(304 619)
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	(100 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(616 549)	(27 530)
прочие платежи	4329	-	(277 089)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	31 869	54 203
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(65 125)	20 500
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	81 731	61 231
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16 606	81 731
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Михайлов Андрей
Андреевич

(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

**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	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Выбыло		Поступило		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки 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 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	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

[Faint background text and grid lines, likely bleed-through from the reverse side of the page.]

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

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



Руководитель **Игорь**
Михайлов Андрей
Андреевич
 (расшифровка подписи)

8 февраля 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.	378 493	1 346 564	(1 040 889)	(460)	683 708
	5250	за 2022г.	219 438	579 532	387 483	(591)	410 896
в том числе:							
	Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (210)	за 2023г. за 2022г.	3 450 1 850	222 989 1 600	-	-	226 439 3 450
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (212)	5242	за 2023г.	72 941	331 482	404 423	-	-
	5252	за 2022г.	1 850	103 494	-	-	105 344
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (217)	5243	за 2023г.	289 080	97 016	386 096	-	289 081
	5253	за 2022г.	62 164	226 917	-	-	59 617
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (208)	5244	за 2023г.	5 400	54 217	-	-	5 400
	5254	за 2022г.	3 000	2 400	-	-	141 253
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (211)	5245	за 2023г.	3 271	137 982	-	-	3 271
	5255	за 2022г.	1 800	1 471	-	-	4 650
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (216)	5246	за 2023г.	4 350	300	-	-	4 350
	5256	за 2022г.	2 400	1 950	-	-	60 122
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (227)	5247	за 2023г.	-	60 122	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	36 372
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (228)	5248	за 2023г.	-	36 372	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	37 532
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (229)	5249	за 2023г.	-	37 532	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	65 102
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (226)		за 2023г. за 2022г.	- -	65 102 52 622	- -	- -	- 52 622
	Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (231)	за 2023г. за 2022г.	- -	52 622 239	- -	- (239)	- -
APPLE iPhone 15 Pro Max 256GB		за 2023г. за 2022г.	- -	239 91	- -	- (91)	- -
Apple Watch Ultra 49mm		за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- (130)	- -	- -
Объект незавершенного строительства		за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- 361 830	- -	- -
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (213)		за 2023г. за 2022г.	- 120 721	- 241 109	- -	- -	- -
IPad APPLE Pro		за 2023г. за 2022г.	- -	122 -	- -	- (122)	- -
Сетевое хранилище QNAP NAS Server		за 2023г. за 2022г.	- -	- 47	- -	- (47)	- -
Жесткий диск WD NAS		за 2023г. за 2022г.	- -	- 48	- -	- (48)	- -
APPLE iPhone 13 Pro Max 512GB		за 2023г.	-	-	-	-	-

	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.
Apple iPad mini (6-го поколения) 256 Gb	-	-	129	-	-	(129)
Apple iPad Pro 12.9 512Gb (3-го поколения)	-	-	85	-	-	(85)
Apple iPad Pro 12.9 (4-го поколения) 256Gb	-	-	88	-	-	(88)
	-	-	72	-	-	(72)

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270 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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Михайлов Андрей
Андреевич
(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Поступило	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	101 725	-	101 725	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	49 191	-	49 191	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	101 725	-	101 725	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	49 191	-	49 191	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023г.	-	-	-	-	101 725	-	101 725	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	49 191	-	49 191	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Михайлов Андрей Андреевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
8 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

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



**Михайлов Андрей
Андреевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

8 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		выбыло		восста- новление резерва	перевод из Долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат									
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	42 960	-	30 104	-	-	-	(30 660)	-	-	-	-	100	-	-	42 504
	5530	за 2022г.	95 941	-	4 458	-	-	-	(58 438)	-	-	-	-	999	-	-	42 960
Авансы выданные	5511	за 2023г.	5 715	-	159	-	-	(397)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 513
	5531	за 2022г.	10 460	-	1 911	-	-	(6 656)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 715
Прочая	5512	за 2023г.	3 591	-	27 820	-	-	(27 813)	-	-	-	-	-	-	-	-	32 378
	5532	за 2022г.	49 622	-	212	-	-	(46 243)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 591
Итого	5513	за 2023г.	33 654	-	2 125	-	-	(2 450)	-	-	-	-	-	100	-	-	104 338
	5533	за 2022г.	35 858	-	2 335	-	-	(5 539)	-	-	-	-	-	999	-	-	33 654
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2023г.	42 960	-	30 104	-	-	(30 660)	-	-	-	-	-	100	-	-	42 504
	5520	за 2022г.	95 941	-	4 458	-	-	(58 438)	-	-	-	-	-	999	-	-	42 960

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				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.	374 220	748 418	-	(616 549)	-	-	506 088	
	5571	за 2022г.	301 537	358 822	-	(286 139)	-	-	374 220	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	368 629	688 418	-	(615 749)	-	-	441 298	
	5572	за 2022г.	274 007	353 232	-	(258 609)	-	-	368 630	
займы	5553	за 2023г.	5 590	60 000	-	(800)	-	-	64 790	
	5573	за 2022г.	27 530	5 590	-	(27 530)	-	-	5 590	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	82 025	73 874	18 432	(57 125)	-	100	117 306	
	5580	за 2022г.	19 248	63 706	6 120	(8 047)	-	999	82 025	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	76 090	64 911	-	(32 914)	-	100	108 227	
	5581	за 2022г.	17 121	59 932	-	(1 972)	-	999	76 090	
авансы полученные	5562	за 2023г.	40	40	-	-	-	-	40	
	5582	за 2022г.	-	8 963	-	(5 779)	-	-	9 004	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5 820	3 734	126	(30)	-	-	5 820	
	5583	за 2022г.	1 990	18 432	5 994	(18 432)	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	(5 994)	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	75	-	-	(51)	-	-	75	
прочая	5566	за 2023г.	137	-	-	-	-	-	75	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	456 245	822 292	18 432	(673 674)	-	100	623 394	
	5570	за 2022г.	320 785	422 528	6 120	(294 186)	-	999	456 245	

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)
 Михайлов Андрей
 Андреевич
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ СК Норма» за 2023 год

1. Общие сведения:

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Специализированный застройщик СК Норма» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме ОГРН 1154401003041 от 09.04.2015 юридический адрес: г. Кострома ул. Маршала Новикова 22/22 Н.П.17.

Бухгалтерская отчетность организации была сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал организации: 10 000 173,11 (Десять миллионов сто семьдесят три) рубля 11 копеек, оплачен полностью. Количество учредителей: один – Михайлов Андрей Андреевич.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, в 2023г. ООО «СК Норма» работало по основному виду деятельности.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 5 человек. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «Специализированный застройщик СК Норма» утверждена приказом директора Михайлова А.А. от 30.12.2022г. № б/н., там отражено:

- порядок признания выручки организации и способ определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается по мере готовности (п. 17 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008);

- порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99);

- выбор метода распределения расходов на продажу (при их частичном списании) (абз. 2 п.9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44));

- способы оценки МПЗ по их группам (видам) (ФСБУ 5/2019 (утв. Приказом Минфина от 15.11.19 № 180н));

- способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) (п. 42 ПБУ 19/02);

- стоимостный лимит признания активов объектами ОС -40 000 руб. (п. 5 ФСБУ 06/2020);

- способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов ОС (п. 32,33,34,35,36 ФСБУ 06/2020);

- способы оценки объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (п. 32,33,34,35,36 ФСБУ 06/2020);

- другие пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчете о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011).

- лимит остатка наличных денег в кассе не устанавливается.

- Доходом организации является экономия от строительства, которую считаем при вводе объекта в эксплуатацию и передаче квартир дольщикам.

В 2023 году ООО «СЗ СК Норма» вело строительство многоквартирных домов по адресам:

г. Кострома ул. Валентины Плетневой, д. 11

г. Кострома ул. Валентины Плетневой, д. 9

г. Кострома ул. Валентины Плетневой, д. 7

г. Кострома ул. Валентины Плетневой, д. 5

г. Кострома ул. Валентины Плетневой, д. 3

Также в 2023 году ООО СЗ СК Норма ввело в эксплуатацию многоквартирные жилые дома по адресам: г. Кострома ул. Валентины Плетневой, д. 11, г. Кострома ул. Валентины Плетневой, д. 9

ООО «СЗ СК Норма» применяет Упрощенную систему налогообложения: Доходы.

3. Информация о связанных сторонах:

Михайлов Андрей Андреевич — учредитель 100 % доли собственности в УК. В 2023 году выданы процентные займы на сумму 114 569 тыс. руб. Также Михайлов Андрей Андреевич является учредителем 100% доли собственности в УК в ООО «СЗ МС Девелопмент» и ООО «СЗ МастерСтрой». В 2023 году получен беспроцентный займ от ООО «СЗ МастерСтрой» на сумму 60 тыс. руб.

4. Основные показатели деятельности организации за 2023 год

В отчетном году выручка ООО «СЗ СК Норма» по виду деятельности: Экономия по строительству ул. Валентины Плетневой, д. 11 — 125 817 тыс. рублей; ул. Валентины Плетневой, д. 9 – 117 147 тыс. рублей; прочие доходы – 15 127 тыс. руб. (возмещение коммунальных услуг, онлайн-регистрация ДДУ); прочие расходы – 9 027 тыс. руб. (коммунальные услуги, пени, штрафы, услуги банка). Оплата труда управленческому персоналу за 2023г. составила 1 501 тыс. руб., начисленные страховые взносы 453 тыс. руб. Резервы по сомнительным долгам не формировались в связи с отсутствием оснований.

Событий после отчетной даты не было.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

5. Конфликт на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе, большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, что повлекло (не повлекло) за собой существенное влияние на деятельность (финансово – экономические показатели) Общества.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор ООО «СЗ СК Норма»

29.02.2024



Михайлов А.А.