

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителю  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ЭСД»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭСД» (ОГРН 1216500002289), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год 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.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭСД» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства аудируемого лица и учредителя общества за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Учредитель 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.

2

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

Директор аудиторской организации  
ОРНЗ 22006009923

Литвиненко Юлия Александровна

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006009912

Сафонова Татьяна Михайловна

Аудиторская организация:  
ООО «Аудитконсул»,  
ОГРН 1096501007778,  
693000, г. Южно-Сахалинск,  
Коммунистический пр., 49, оф. 406,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
СРО Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11906106107



**«10» апреля 2024 года**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Дата (число, месяц, год)		31   12   2023	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСД"</b>	по ОКПО	60082429	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6501314224	
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) <b>693022, Сахалинская область, г.о. Город Южно-Сахалинск, г Южно-Сахалинск, ул 2-Я Красносельская, дом 1/4, офис 7</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТКОНСУЛ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6501211902
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1096501007778

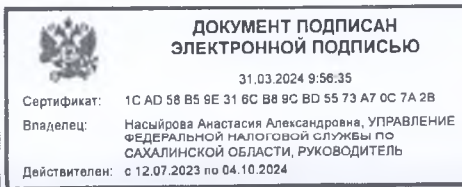
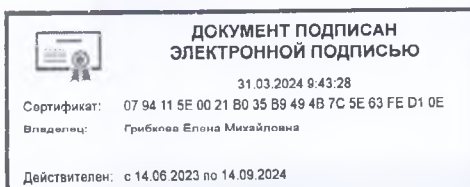
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	116 785	180 186	1
	в том числе:				
	Право пользование активом		116 785	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	23 781	30 299	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>140 566</b>	<b>210 485</b>	<b>1</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	66 236	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	13 393	1 050	56
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	103	4	8
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>79 736</b>	<b>1 055</b>	<b>65</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>220 302</b>	<b>211 540</b>	<b>65</b>

4

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 695)	(1 695)	-
	Итого по разделу III	1300	(1 685)	(1 685)	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	58 614	41 055	55
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23 357	29 875	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	100 155	140 165	-
	Итого по разделу IV	1400	182 126	211 095	55
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 839	2 119	-
	Кредиторская задолженность	1520	35 022	10	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	39 861	2 129	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	220 302	211 540	65



**Сурдин Александр Исаевич**  
(расшифровка подписи)



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСД"

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

Коды		
0710002		
31	12	2023
по ОКПО 60082429		
ИНН 6501314224		
по ОКВЭД 2 41.20		
по ОКОПФ / ОКФС 12300		16
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	-	(2 119)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(2 119)
	Налог на прибыль	2410	-	424
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	424
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(1 695)

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	-	(1 695)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Сурдин Александр Исаевич  
(расшифровка подписи)

04.1 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2024 9:43:28

Сертификат: 07 94 11 5E 00 21 B0 35 B9 49 4B 7C 5E 63 FE D1 0E

Владелец: Грибова Елена Михайловна

Действителен: с 14.06.2023 по 14.09.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2024 9:56:35

Сертификат: 1C AD 58 B5 9E 31 6C B8 9C BD 55 73 A7 0C 7A 2B

Владелец: Насырова Анастасия Александровна, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ, РУКОВОДИТЕЛЬ

Действителен: с 12.07.2023 по 04.10.2024

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСД"  
 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

Коды		
0710004		
31	12	2023
60082429		
6501314224		
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	-	-	-	-	10
<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	-	-	-	-	(1 695)	(1 695)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 695)	(1 695)
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	-	-	-	(1 695)	(1 685)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	(1 695)	(1 685)

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(1 685)	(1 685)	10


  
 Руководитель Сурдин Александр Исаевич  
 (расшифровка подписи)

11 марта 2024


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 31.03.2024 9:43:28  
 Сертификат: 07 94 11 5E 00 21 B0 35 B9 49 4B 7C 5E 63 FE D1 0E  
 Владелец: Грибова Елена Михайловна  
 Действителен: с 14.06.2023 по 14.09.2024


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 31.03.2024 9:56:35  
 Сертификат: 1C AD 58 65 9E 31 6C B8 9C BD 55 73 A7 0C 7A 2B  
 Владелец: Насырова Анастасия Александровна, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ, РУКОВОДИТЕЛЬ  
 Действителен: с 12.07.2023 по 04.10.2024

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
60082429		
ИНН 6501314224		
41.20		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСД"**  
 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 \_\_\_\_\_

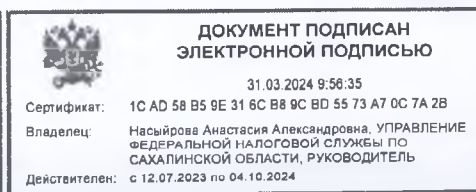
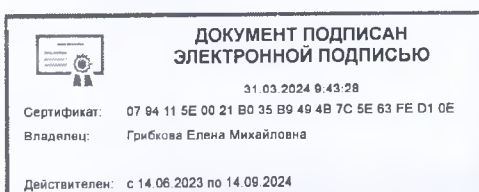
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(17 460)	(41 004)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(12 194)	(904)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(5 266)	(40 100)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(17 460)	(41 004)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	17 559	41 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	17 559	41 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	17 559	41 000
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	99	(4)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	4	8
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	103	4
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Гурдин Александр Исаевич**  
(расшифровка подписи)

(подпись)



**ПОЯСНЕНИЯ**  
к годовому отчету за 2023 год.

11.03.2024

г.Южно-Сахалинск

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик "ЭСД"  
**Сокращённое наименование:** ООО «Специализированный застройщик "ЭСД"»

**Регистрационные данные**

ИНН	6501314224
КПП	650101001
ОГРН	1216500002289
ОКПО	60082429
ОКВЭД	41.2

**Банковские реквизиты**

Банк:	ООО «Банк Точка»
р/сч:	40702810102500101270
кор/сч:	30101810745374525104
БИК:	044525104

**Контактные данные**

E-mail:	gem@esila.ru
Тел бухгалтерия:	
Юр. адрес:	РФ, 693008, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Вокзальная 56, оф. 409
Почт. адрес:	соответствует юридическому
Управляющий:	ИП Сурдин Александр Исаевич

Основным видом деятельности предприятия в соответствии с учредительными документами является строительство зданий и сооружений.

Организация находится на общей системе налогообложения.

**Раздел 2 Существенные принципы учетной политики**

Учетная политика Общества сформирована на основании действующих правил ведения бухгалтерского учета и отчетности РФ.

Ведение бухгалтерского учета обеспечивается автоматизированной системой 1С: Предприятие 8.3

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства. Актив, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Амортизация начисляется линейным методом.

Затраты на приобретение материалов, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Активы стоимостью до 100 000 за единицу, в том числе соответствующие критериям основных средств, а также хозяйственный инвентарь списываются в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент передачи их эксплуатации

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99.

Для учета затрат на строительство жилья в долевом участии применяется счет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Для учета построенных но не вошедших в программу долевого участия, применяется счет 43 «Продукция»

### **Раздел 3. Информация об отдельных активах и обязательствах.**

#### **3.1 Основные средства**

##### **Наличие и движение основных средств**

В бухгалтерском балансе строке 1150 в составе группы статей основные средства отражены: (счет 01 за минусом счета 02 «Амортизация») ОС в сумме 116,8 тыс.руб (в т.ч. ППА 116,8)

#### **3.2 Оборотные активы**

Оборотные активы по состоянию на 31.12.2023г. увеличились на 78681 тыс. руб. и оставили 79 736 тыс.руб.

В бухгалтерском балансе в строке 1210 в группе статей «Запасы» отражены:

- незавершенное производство (счет 08.03 в сумме 66 236 тыс. руб.)

Оборотные активы изменение по строке 1210 «запасы» произошли за счет увеличения незавершенного производства.

#### **3.3 Капитал и резервы**

Уставной капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы кредиторов на конец года 31.12.2023 УК составил 10 т. руб. Финансовый результат за 2023 отсутствует.

### 3.4 Долгосрочные и краткосрочные обязательства

Величина заемных средств (стр. 1410) увеличилась за счет привлечения займов.

Величина краткосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2023 увеличилась на сумму 2 720 т. руб. Увеличение по строке 1510 «Заемные средства», произошло за счет начисления процентов по займам. Увеличение по строке 1520 «Кредиторская задолженность» в связи с условиями договоров с поставщиками.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации о кредиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации. Расчеты с контрагентами отражаются в бухгалтерском учете Общества по правилам, принятым в соответствии с нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и учетной политикой в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей, и признаваемых правильными.

### 3.5 Изменения в экономике и геополитической обстановке страны

Изменения в экономике и геополитической обстановке страны не оказали существенных негативных воздействий на нашу организацию

В будущем общество планирует максимально направить свою деятельность на получение прибыли. Отвечать своим имуществом по обязательствам, которые возникают у предприятия во взаимоотношениях с кредиторами, в т.ч. при неисполнении обязательств перед бюджетом; заключать все виды гражданско-правовых договоров с хозяйствующими партнерами, потребителями продукции, поставщиками сырья, материалов, энергии и т.п., с гражданами и другими юридическими и физическими лицами;

Управляющий



Сурдин А.И.







Прошито и пронумеровано 17 стр.

*Семмадукина*