

Аудиторское заключение № А128/2023 от 14.03.2024 г.

к Договору №А-114/2023 от 07.06.2023г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимой аудиторской компании
ООО «МАККИНВЕН КОНСАЛТИНГ АУДИТ»
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью специализированный
застройщик "Гарант-жилье"
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям
Общества с ограниченной
ответственностью специализированный
застройщик "Гарант-жилье"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"** (ОГРН 1146733013350, 214014, Смоленская область, город Смоленск, г Смоленск, ул. Исаковского, д. 5, офис 207.), 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 г. 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 на 2023 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"** 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 за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководитель 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.

Учредители несут 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 учредителями 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.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Маккинвен Консалтинг Аудит»,

ОГРН 1116674005612,

620010, Свердловская область,

г. Екатеринбург, ул. Водная д. 21, кв. 34

Член саморегулируемой организации аудиторов некоммерческого партнерства

«Аудиторская Ассоциация Содружество»

ОРНЗ 11206057375

Руководитель проверки

Генеральный директор

ООО «МАККИНВЕН КОНСАЛТИНГ АУДИТ»

(квалификационный аттестат аудитора на право осуществления деятельности в области общего аудита № А 032023, выдан в соответствии с Приказом МФ РФ от 27 октября 2010 № 511)

Член саморегулируемой организации аудиторов некоммерческого партнерства

«Аудиторская Ассоциация Содружество»

ОРНЗ 21206056487



Полубояринова

Екатерина Ивановна

«14» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"	ИНН	25769055		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6732076930		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	214014, Смоленская обл, г Смоленск, ул Исаковского, д. 5, офис 207				
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 "МАККИНВЕН КОНСАЛТИНГ АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6674374050		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1116674005612		

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	-	-	1 319
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	19
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	1 300
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	79 178	27 357	233 769
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	6 831	6 220	7 948
	Приобретение земельных участков	11502	48 290	16 268	12 056
	Строительство объектов основных средств	11503	14 654	4 869	209 463
	Приобретение объектов основных средств	11504	9 394	-	4 301
	Права пользования активами	11505	9	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 777	1 871	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	80 954	29 228	235 088
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	251 040	41 735	46 080
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 315	8 287	14 673
	Товары	12102	13 305	13 305	13 883

Готовая продукция	12103	201 133	7 206	17 524
Основное производство	12104	27 566	12 937	-
Расходы будущих периодов	12105	5 720	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 298	1 653	3 074
Дебиторская задолженность	1230	97 179	160 425	137 396
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	53 186	128 700	112 481
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	26 891	16 429	19 066
Расчеты по налогам и сборам	12303	2 118	13 282	306
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	2	22
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	48
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	12 882	104	30
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	1 765	1 908	5 443
Расходы будущих периодов	12309	338	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	88 606	267 737	5 755
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	88 606	267 737	5 755
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	267 904	108 392	97 309
в том числе:				
Касса организации	12501	1	2	9
Расчетные счета	12502	217 903	18 390	1 300
Прочие специальные счета	12503	50 000	90 000	96 000
Прочие оборотные активы	1260	875	172	233
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	850	33	25
Недостачи и потери от порчи ценностей	12602	24	139	208
Итого по разделу II	1200	706 902	580 114	289 847
БАЛАНС	1600	787 856	609 342	524 935

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	40 010	40 010	40 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	441 729	354 343	237 431
	Итого по разделу III	1300	481 739	394 353	277 441
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	49 500	101 000	101 000
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	49 500	101 000	101 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13	10	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	9	-	-
	Итого по разделу IV	1400	49 522	101 010	101 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	55 753	102 365	110 981
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	635	635
	Проценты по долгосрочным займам	15103	55 753	101 731	110 346
	Кредиторская задолженность	1520	199 605	10 847	34 686
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	67 709	5 432	4 897
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	114 572	5 260	19 000
	Расчеты по налогам и сборам	15203	16 912	147	10 789
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	399	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	13	8	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 238	766	827
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	256 596	113 978	146 493
	БАЛАНС	1700	787 856	609 342	524 935



Руководитель

(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"	ИНН	25769055		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6732076930		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	673 149	648 608
	Себестоимость продаж	2120	(499 746)	(451 820)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	173 403	196 788
	Коммерческие расходы	2210	(5 616)	(6 601)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	167 787	190 187
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 736	16 934
	Проценты к уплате	2330	(15 347)	(17 857)
	Прочие доходы	2340	10 559	5 795
	Прочие расходы	2350	(11 403)	(45 397)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	165 332	149 662
	Налог на прибыль	2410	(33 246)	(30 205)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(33 149)	(32 066)
	отложенный налог на прибыль	2412	(97)	1 861
	Прочее	2460	3 301	(2 545)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	135 387	116 912

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	135 387	116 912
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
25769055		
6732076930		
71.12.2		
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	40 010	-	-	-	237 431	277 441
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	116 912	116 912
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	116 912	116 912
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	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	40 010	-	-	-	354 343	394 353
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	135 387	135 387
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	135 387	135 387
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	-	-	-	-	(48 001)	(48 001)
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	(48 001)	(48 001)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	40 010	-	-	-	441 729	481 739

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
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	481 739	394 353	277 441



Руководитель
(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

6/

**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 "Гарант-жилье"	ИНН	25769055		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6732076930		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	843 761	661 010
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	779 310	641 380
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	64 451	19 630
Платежи - всего	4120	(764 385)	(547 806)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(631 176)	(386 886)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 430)	(14 432)
процентов по долговым обязательствам	4123	(59 046)	(23 873)
налога на прибыль организаций	4124	(28 184)	(58 616)
прочие платежи	4129	(28 549)	(63 999)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	79 376	113 204
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	273 740	262 294
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	273 740	262 294
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(99 281)	(364 415)
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	(99 281)	(364 415)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	174 459	(102 121)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	143 715	28 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	143 715	28 000
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	(238 038)	(28 000)
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	(44 500)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(193 538)	(28 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(94 323)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	159 512	11 083
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	108 392	97 309
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	267 904	108 392
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО специализированный застройщик "Гарант-жилье" за 2023 год.(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		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	19	-	-	(19)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	19	-	-	(19)	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	1 300	-	-	-	-
в том числе:							
Проектно-сметная документация с.Печерск	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	1 300	-	-	-	-



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	11 916	(5 696)	2 704	-	-	(2 084)	-	-	-	14 620	(7 780)
	5210	за 2022г.	11 916	(3 968)	13 677	-	119	(1 847)	-	-	-	11 916	(5 696)
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2023г.	-	-	11	-	-	(2)	-	-	-	11	(2)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5202	за 2023г.	4 812	(1 578)	-	-	-	(1 300)	-	-	-	4 812	(2 877)
	5212	за 2022г.	4 812	(278)	13 677	-	119	(1 419)	-	-	-	4 812	(1 578)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	58	(40)	-	-	-	(18)	-	-	-	58	(58)
	5213	за 2022г.	58	(12)	-	-	-	(28)	-	-	-	58	(40)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2023г.	6 034	(3 067)	-	-	-	(400)	-	-	-	6 034	(3 467)
	5214	за 2022г.	6 034	(2 667)	-	-	-	(400)	-	-	-	6 034	(3 067)
Транспортные средства	5205	за 2023г.	1 011	(1 011)	2 693	-	-	(364)	-	-	-	3 704	(1 375)
	5215	за 2022г.	1 011	(1 011)	-	-	-	-	-	-	-	1 011	(1 011)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

02

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.	21 137	650 590	(596 696)	(2 693)	72 338
	5250	за 2022г.	225 820	265 027	(456 033)	(13 677)	21 137
в том числе:							
Приобретение земельных участков	5241	за 2023г.	16 268	78 155	(46 133)	-	48 290
	5251	за 2022г.	12 056	19 985	(15 773)	-	16 268
Строительство МЖД	5242	за 2023г.	2 010	446 940	(448 950)	-	-
	5252	за 2022г.	195 269	233 608	(426 867)	-	2 010
Строительство сооружений	5243	за 2023г.	2 859	37 736	(26 494)	-	14 101
	5253	за 2022г.	14 194	5 591	(3 249)	(13 677)	2 859
Прочее	5244	за 2023г.	-	61 844	(61 291)	-	553
	5254	за 2022г.	4 301	5 843	(10 143)	-	-
Приобретение объектов основных средств	5245	за 2023г.	-	25 915	(13 828)	(2 693)	9 394
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-

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	2 567	2 967	3 400
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	2 000	2 000	2 000
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	3 652
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

7 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.	259 915	7 822	87 600	(260 203)	(15 005)	8 477	-	87 312	1 294
	5315	за 2022г.	5 300	455	356 419	(101 804)	(3 526)	10 893	-	259 915	7 822
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	259 915	7 822	87 600	(260 203)	(15 005)	8 477	-	87 312	1 294
	5316	за 2022г.	5 300	455	356 419	(101 804)	(3 526)	10 893	-	259 915	7 822
Финансовых вложений - итога	5300	за 2023г.	259 915	7 822	87 600	(260 203)	(15 005)	8 477	-	87 312	1 294
	5310	за 2022г.	5 300	455	356 419	(101 804)	(3 526)	10 893	-	259 915	7 822

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
(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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.	41 735	-	41 735	1 026 805	(817 500)	-	-	X	251 040	-	251 040
	5420	за 2022г.	46 080	-	46 080	902 474	(906 819)	-	-	X	41 735	-	41 735
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	8 287	-	8 287	17 273	(22 245)	-	-	17 093	3 315	-	3 315
	5421	за 2022г.	14 673	-	14 673	14 650	(21 036)	-	-	14 457	8 287	-	8 287
Готовая продукция	5402	за 2023г.	7 206	-	7 206	461 266	(267 339)	-	-	-	201 133	-	201 133
	5422	за 2022г.	17 524	-	17 524	440 734	(451 051)	-	-	3 565	7 206	-	7 206
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	13 305	-	13 305	-	-	-	-	-	13 305	-	13 305
	5423	за 2022г.	13 883	-	13 883	43	(621)	-	-	-	13 305	-	13 305
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	12 937	-	12 937	536 930	(522 301)	-	-	-	27 566	-	27 566
	5425	за 2022г.	-	-	-	440 445	(427 508)	-	-	-	12 937	-	12 937
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	11 336	(5 616)	-	-	-	5 720	-	5 720
	5426	за 2022г.	-	-	-	6 601	(6 601)	-	-	-	-	-	-
	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

(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)

07 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 долгосрочную 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.	161 727	(1 302)	71 258	-	(135 806)	-	1 302	-	-	-	97 179	-	-
	5530	за 2022г.	137 396	-	153 502	-	(129 167)	(4)	-	-	-	-	161 727	(1 302)	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	17 731	(1 302)	11 854	-	(2 694)	-	1 302	-	-	-	26 891	-	-
	5531	за 2022г.	19 066	-	15 702	-	(17 033)	(4)	-	-	-	-	17 731	(1 302)	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	128 700	-	42 995	-	(118 509)	-	-	-	-	-	53 186	-	-
	5532	за 2022г.	112 481	-	124 370	-	(108 151)	-	-	-	-	-	128 700	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	15 296	-	16 409	-	(14 603)	-	-	-	-	-	17 102	-	-
	5533	за 2022г.	5 849	-	13 430	-	(3 983)	-	-	-	-	-	15 296	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	161 727	(1 302)	71 258	-	(135 806)	-	1 302	X	-	-	97 179	-	-
	5520	за 2022г.	137 396	-	153 502	-	(129 167)	(4)	-	X	-	-	161 727	(1 302)	-

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 долго- в краткосрочную задолженность	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.	101 000	145 715	-	(195 215)	-	-	-	-	49 500
	5571	за 2022г.	101 000	-	-	-	-	-	-	-	101 000
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	101 000	143 715	-	(195 215)	-	-	-	-	49 500
	5573	за 2022г.	101 000	-	-	-	-	-	-	-	101 000
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	113 212	221 968	16 023	(95 845)	-	-	-	-	255 358
	5580	за 2022г.	145 667	57 595	17 857	(107 907)	-	-	-	-	113 212
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	5 432	65 723	-	(3 446)	-	-	-	-	67 709
	5581	за 2022г.	4 897	10 964	-	(10 429)	-	-	-	-	5 432
авансы полученные	5562	за 2023г.	5 260	114 572	-	(5 260)	-	-	-	-	114 572
	5582	за 2022г.	19 000	5 260	-	(19 000)	-	-	-	-	5 260
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	147	41 660	676	(25 172)	-	-	-	-	17 311
	5583	за 2022г.	10 789	13 363	-	(24 005)	-	-	-	-	147
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	102 365	-	15 347	(61 959)	-	-	-	-	55 753
	5585	за 2022г.	110 981	28 000	17 857	(54 473)	-	-	-	-	102 365
прочая	5566	за 2023г.	8	13	-	(8)	-	-	-	-	13
	5586	за 2022г.	-	8	-	-	-	-	-	-	8
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	214 212	367 683	16 023	(291 060)	-	X	-	-	304 858
	5570	за 2022г.	246 667	57 595	17 857	(107 907)	-	X	-	-	214 212

88

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)

Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

62

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	6 471	7 109
Расходы на оплату труда	5620	11 722	9 826
Отчисления на социальные нужды	5630	2 573	2 089
Амортизация	5640	2 082	1 866
Прочие затраты	5650	691 070	439 573
Итого по элементам	5660	713 918	460 463
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(208 556)	(2 042)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	505 362	458 421

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



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

06

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	766	1 241	(768)	(1)	1 238
в том числе:						
Резерв предстоящей оплаты отпусков	5701	766	1 241	(768)	(1)	1 238



Руководитель

(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	572 548	7 503	465 693
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	539 066	-	465 693
Недвижимость (залог под договора займа)	5802	11 503	7 503	-
Гарантии полученные	5803	21 979	-	-
Выданные - всего	5810	21 979	-	-
в том числе:				
Гарантии выданные	5811	21 979	-	-



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

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)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

22

ПОЯСНЕНИЯ ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 г
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»

Содержание	Стр.
1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности	2
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства	2
3. Среднесписочная численность	3
4. Информация об органах управления Общества	3
5. Информация о бенефициарах Общества	3
6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность	4
7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ	4
8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)	4
9. Наиболее существенные изменения учетной политики на 2023 год и год, следующий за отчетным	6
10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности	6
11. Условные и договорные обязательства и условные активы	7
12. События после отчетной даты	7
13. Информация по сегментам	7
14. Капитал и дивиденды	7
15. Резервы под оценочные обязательства	8
16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами	8
17. Совместная деятельность	8
18. Информация о связанных сторонах и операций с ними	8
19. Государственная помощь	12
20. События после отчетной даты	12
21. Политика в отношении управления рисками	14

811

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО специализированный застройщик «Гарант-жилье» (далее – Общество) за 2023 г, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»
Краткое наименование	ООО специализированный застройщик «Гарант-жилье» (ООО СЗ «Гарант-жилье»)
ОРГН	1146733013350
ИНН	6732076930
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	нет
Вид(ы) деятельности	Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Дополнительные виды деятельности: 35.12 Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным сетям 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом 77.11 Аренда и лизинг легковых автотранспортных средств 77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования 77.39.1 Аренда и лизинг прочих сухопутных транспортных средств и оборудования 77.39.29 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования научного и промышленного назначения
ОКПО	25769055
Юридический адрес	214014, Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д. 5, офис 207
Фактический адрес	214014, Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д. 5, офис 210

2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	Нет	Нет

98

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
2	Филиал	Нет	Нет
3	Представительство	Нет	Нет

3. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2023	Среднесписочная численность работающих на 01.01.2022
17 человек	17 человек

4. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	ФИО	Компетенция
Высший орган – Общее собрание	нет		
Наблюдательный Совет (Совет директоров)	нет		
Коллегиальный исполнительный орган (Дирекция, Правление и т.д.)	нет		
Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор, Президент и т.д.)	Директор	Ошеров К.А.	В соответствии с Уставом

5. Информация о бенефициарах Общества

№ п/п *	ИНН	ФИО/Наименование участника	Гражданство/ Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/акционер, размер доли %/ сумма*
1	673106919129	Ребрик Н.Ю.	Россия	Смоленская обл., г. Смоленск	50%/ 20 005 тыс.руб.
2	6731081310	ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Смоленская обл.	Смоленская обл., г. Смоленск	50%/ 20 005 тыс.руб.

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости долей

6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;
- Приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010 № 66;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета ООО СЗ «Гарант-жилье» от 31.12.2020 № 31 (с изменениями);
- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей налогообложения ООО СЗ «Гарант-жилье» от 31.12.2020 № 30 (с изменениями).

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет 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.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей (тыс. руб.). Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ

Общество осуществляет виды деятельности, не подлежащие лицензированию.

8. Сведения об учетной политике организации.

8.1. Основные средства

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по остаточной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В составе основных средств отражены активы, в отношении которых выполнены все установленные законодательством условия принятия их к учету в качестве основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации по объектам основных средств, введенным в эксплуатацию начиная с 01.01.2002, производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и установленных кодов ОКОФ.

Амортизация не начисляется по следующим группам основных средств:

- земельным участкам;
- полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса.

37

Активы (за исключением земельных участков), в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п. 5 ФСБУ 6/2020, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

В связи с несущественностью сумм, ожидаемых к поступлению при выбытии объектов основных средств, их ликвидационная стоимость на момент принятия к учету признается равной нулю. Финансовый результат от выбытия основных средств отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов (развернуто).

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

8.2. Запасы

Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Не признаются запасами и включаются в расходы периода, в котором они приобретены, товарно-материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские и почтовые принадлежности, материальные ценности, предназначенные для обеспечения нормальных условий труда и выполнения санитарно-эпидемиологических требований, и т.д.) (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Запасы признаются в учете по фактическим ценам приобретения (фактической себестоимости).

При отпуске запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда признаются в составе материально-производственных запасов.

8.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

При наличии признаков обесценения финансовых вложений Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Беспроцентные займы, предоставленные сторонним организациям, учитываются в составе прочей дебиторской задолженности.

Депозиты со сроком размещения менее трех месяцев в балансе отражаются как денежные эквиваленты.

8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

8.5. Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

Обязательства по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете с подразделением на долгосрочные и краткосрочные в соответствии с условиями договора в сумме, указанной в договоре. Обязательства, срок погашения которых по договору кредита (займа) превышает 12 месяцев, до полного исполнения обязательств по договору отражаются в составе долгосрочной задолженности (переквалификация обязательств в краткосрочные не осуществляется).

88

Расходы по полученным кредитам и займам (проценты) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по полученному кредиту (займу) в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

8.6. Оценочные обязательства

Общество формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Процент отчислений в указанный резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда в целом по Обществу.

Общество формирует оценочные обязательства по сомнительным долгам. В балансе сумма дебиторской задолженности отражена за минусом сформированного резерва по сомнительным долгам.

Общество не формирует оценочное обязательство по расходам на ремонт основных средств, резерв на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт, на выплату ежегодного вознаграждения, вознаграждения за выслугу лет.

8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Основными видами деятельности доходы и расходы по которым учитываются на счете 90 «Продажи», признаются:

- услуги заказчика-застройщика по долевого строительству объектов недвижимости;
- купля-продажа объектов недвижимости;
- услуги генерального подрядчика;
- услуги по предоставлению в аренду объектов основных средств, в том числе недвижимого имущества.

Иные виды деятельности признаются для организации прочими и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

8.8. Налоги

Общество в 2023г использует общую систему налогообложения.

9. Наиболее существенные изменения учетной политики на 2023 год и год, следующий за отчетным

Существенных изменений в учетную политику Общества на 2023 по сравнению с учетной политикой на 2022 г. не вносилось

10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности

Согласно Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Гарант-жилье» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2023г является общество с ограниченной ответственностью «МАККИНВЕН КОНСАЛТИНГ АУДИТ».

Место нахождения: 620010, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водная д. 21, кв. 34.

ООО «МАККИНВЕН КОНСАЛТИНГ АУДИТ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11206057375.

58

11. Условные и договорные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

12. События после отчетной даты

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты по итогам 2023 г. отсутствовали.

Решение о выплате дивидендов по итогам 2023 года не принято.

13. Информация по сегментам

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, предоставляется в целом по Обществу, без выделения сегментов, поскольку Общество осуществляет однородный вид деятельности. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

Информация по географическим регионам продажи услуг Общества весьма однородна и определяется как Смоленская область.

14. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. не менялся, и составляет 40 010 тыс.руб, однако в течение 2023 года изменился состав участников.

Сведения об участниках Общества:

Наименование участника	Доля (%)	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Ребрик Н.Ю.	50	20 005	20 005
Фастов Ю.А.	0,0125	5	5
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	49,9875	20 000	20 000

Наименование участника	Доля (%)	На 31.12.2023
Ребрик Н.Ю.	50	20 005
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	50	20 005

Добавочный капитал и переоценка внеоборотных активов Общества

Наименование показателя	2023 г	2022 г.	2021 г.
Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-

Добавочный капитал с начала года не изменился.

04

Общество распределило и выплатило промежуточные дивиденды по результатам 9 месяцев 2022 года в сумме 48 000,0 тыс. руб. (Протокол внеочередного общего собрания участников от 10.01.2023). Дивиденды по результатам 2022 г не распределялись и не выплачивались.

15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 31.12.2023	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату
Резерв по сомнительным долгам	Создавался	1 302	-	1302	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	Не создавался	-	-	-	-
Резерв под снижение стоимости МПЗ	Не создавался	-	-	-	-
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Создавался	766	1 241,2	(769,5)	1 237,7
Резерв на покрытие непредвиденных расходов	Не создавался	-	-	-	-

16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами в отчетном периоде – Отсутствует.

17. Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

18. Информация о связанных сторонах и операций с ними

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанными сторонами Общества являются: участники, основной управленческий персонал, дочерние и зависимые общества.

Связанные стороны – Основные участники

Наименование	Место нахождения	Сумма и доля участия (непосредственно или через свои дочерние общества)			
		на 31.12.2023		на 31.12.2022	
		%	тыс.руб.	%	тыс.руб.
РЕБРИК Н.Ю.	Смоленская область	50	20 005	50	20 005
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Смоленская область	50	20 005	49,9875	20 000

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Наименование показателя	По состоянию на:	
	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Краткосрочные выплаты (вознаграждения) основному управленческому персоналу - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты: включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	593,2 тыс. руб.	490,3 тыс. руб.
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, по договорам ДМС (договорам НПО), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (НПФ), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Отсутствуют	Отсутствуют
- иные долгосрочные вознаграждения	Отсутствуют	Отсутствуют

24

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операции, тыс.руб.
			%	тыс.руб				
Дочерние общества								
1	Отсутствуют							
Зависимые общества								
1	Отсутствуют							
Взаимоконтролируемые организации								
1	ООО УК «Надёжность-11»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Управление МЖД	Договор управления МКД / общие учредители	-
2	ООО УК «Н-11»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Управление МЖД	Договор управления МКД / общие учредители	117,2
3	ООО «ДСК»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Строительство	Договора генподряда, договора аренды / общие учредители	509 973,99
4	ООО «СК ДСК»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Производство и монтаж ПВХ изделий, отделочные работы	Договора подряда аренды / общее контролирующее лицо	25 515,2
5	ООО Консалтинговая фирма "Кристалл"	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Предоставление в аренду недвижимости	Договора аренды / общее контролирующее лицо	1 314,4
6	ООО специализированный застройщик «АН Гарант-жилье»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Строительство	Договора займа / общие учредители	150 515,9

49

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операции, тыс.руб.
			%	тыс.руб				
7	ООО «Гестия»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Предоставление в аренду недвижимости, предоставление займов	Договора займа / общее контролирующее лицо	420,0
8	ООО «Кондор»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Предоставление в аренду недвижимости, предоставление займов	Договора займа / общее контролирующее лицо	5 500,7
9	ООО «Юнименеджмент»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Предоставление в аренду недвижимости	Договора займа / общее контролирующее лицо	350,0
10	ООО «Антарес»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Сбор и обработка сточных вод	Договор техприсоединения, договор займа/ общие контролирующие лица	1513,3
11	ООО «РХС-Строй»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Предоставление в аренду недвижимости	Договора займа / общие учредители	415,5

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

Величина уставного капитала дочерних и зависимых обществ в вышеуказанной таблице приведена в соответствии с данными, содержащимися в государственных реестрах информации на 31.12.2023 г.

Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)

НК

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2023 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2023г.
			Дебет	Кредит		
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Получение займа	Рыночная	1300,0	2625,0	кредиторская	46 884,3
РЕБРИК Н.Ю.	-	-	-	-	-	-

Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

Контролируемые сделки

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

19. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном периоде – Отсутствует.

20. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют
Заключены договоры поручительства	Отсутствуют
Имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Отсутствуют
Имела место или планируется продажа активов	Отсутствуют

Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов	Отсутствуют
Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация	Отсутствуют
Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств)	Отсутствуют
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случаи конфискации государством активов	Отсутствуют
Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	Отсутствуют
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например: изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или рассрочку по сравнению с расчетами по мере поставки товара; необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации	Отсутствуют
События, влияющие на возмещаемость активов	Отсутствуют

Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

21. Политика в отношении управления рисками

Непрерывность деятельности

В настоящее время невозможно достоверно оценить потенциальное влияние дальнейшего развития политической и экономической ситуации на будущее финансовое положение Общества, в связи с чем Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (СВО, высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации активов Общества.

Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных и заемных средств, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений.

Валютный риск

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск того, что финансовые активы Общества не будут погашены своевременно и в полном объеме.

47

Подверженность Общества кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, указанных ниже:

Виды активов	По состоянию на		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Выданные займы и депозиты за исключением денежных эквивалентов	88 606	267 737	5 755
Дебиторская задолженность	97 179	160 425	137 396
Денежные средства и их эквиваленты	267 904	108 392	97 309

Общество выдало заем учредителю, поэтому кредитный риск в его отношении отсутствует.

В отношении дебиторской задолженности руководство Общества управляет кредитным риском следующим образом:

- до заключения договоров с контрагентами проверяет их финансовое состояние и платежеспособность;
- просроченные и не обеспеченные гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов.

Риск изменения процентных ставок

Для финансирования основной деятельности (строительства многоквартирных жилых домов), своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных заимствований у учредителей. Финансовых заимствований у кредитных организаций нет. Риск существенного изменения процентных ставок отсутствует.

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками ООО СЗ «Гарант-жилье» являются:

- снижение спроса на новое строительство в результате влияния геополитических событий в обществе, снижения платежеспособности населения, изменения политики государства в отношении ипотечного кредитования.

Общество повышает доступность и качество строящегося жилья.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свою продукцию и услуги путем повышения потребительской привлекательности продаваемого жилья.

Иные риски отсутствуют.

Директор

7 марта 2024 года



К.А. Ошеров

28