

**Специализированный застройщик
Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая строительная компания
"Стройкомплекс"**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Собственникам имущества Специализированный Застройщик ООО «Управляющая компания «СТРОЙКОМПЛЕКС».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Специализированный Застройщик ООО «Управляющая компания «СТРОЙКОМПЛЕКС» (ОГРН1023000816574), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение СЗ ООО «Управляющая Компания «Стройкомплекс» 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 описана 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 обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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 выполняем следующее:

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

Руководитель ООО «РНК Аудит»
ОРНЗ 21006015930

Руководитель аудита
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 21206042752



Загнойко Л.В.

Добровольская А.Н.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «РНК Аудит»

ОГРН 1030203903454

150001, Ярославль, улица Наумова, дом 67/2, 310

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 11606055827

28 марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710001	
		Дата (число, месяц, год)	31	12 2023
Организация	Специализированный застройщик Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙКОМПЛЕКС"		по ОКПО 51664670	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН 3017031323	
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления		по ОКВЭД 2 70.22	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС 12300 16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ 384	
Местонахождение (адрес)	414021, Астраханская обл, Астрахань г, Боевая ул, дом № 119			
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 "РНК АУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН 0274066532	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП 1030203903454	

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	39	39	39
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 071	3 309	202 694
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 110	3 348	202 733
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	406 515	501 065	390 566
	в том числе:				
	незавершенное строительство		96 351	89 456	-
	готовая продукция		291 184	397 779	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	961	70	505
	Дебиторская задолженность	1230	128 662	265 031	246 499
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 278	11 640	10 590
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	536	9 328	3 132
	Прочие оборотные активы	1260	9	9	33
	Итого по разделу II	1200	549 962	787 142	651 324
	БАЛАНС	1600	553 072	790 490	854 057

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	11 000	11 000	11 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	230 857	210 686	151 778
	Итого по разделу III	1300	241 857	221 686	162 778
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	29 570	202 277	421 343
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	800	-	-
	Итого по разделу IV	1400	30 370	202 277	421 343
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	280 845	366 527	269 936
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	280 845	366 527	269 936
	БАЛАНС	1700	553 072	790 490	854 057

Руководитель

Леванов Василий
Владимирович

(расшифровка подписи)

2 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Специализированный застройщик Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙКОМПЛЕКС"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
51664670		
3017031323		
70.22		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	209 438	354 445
	Себестоимость продаж	2120	(155 904)	(218 155)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	53 534	136 290
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(24 780)	(9 165)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	28 754	127 125
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 405)	(32 354)
	Прочие доходы	2340	1 060	1 118
	Прочие расходы	2350	(3 181)	(18 622)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	25 228	77 267
	Налог на прибыль	2410	(5 057)	(15 607)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 057)	(15 607)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 171	61 660

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	-	(2 753)
	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	20 171	58 907
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Леванов Василий
Владимирович

(расшифровка подписи)



2 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
51664670		
3017031323		
70.22		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Специализированный застройщик Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙКОМПЛЕКС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого								
								3100	3210	3211	3212	3213	3214	3215	3216
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.		11 000	-	-	-	151 778	162 778								
За 2022 г.		-	-	-	-	58 908	58 908								
Увеличение капитала - всего:						58 908	58 908								
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														
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				X										
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	11 000	-	-	-	210 686	221 686
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	20 171	20 171
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	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	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	11 000	-	-	-	230 857	241 857

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	162 778	58 908	221 686
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	162 778	58 908	221 686
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	162 778	58 908	221 686
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	162 778	58 908	221 686
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	241 857	221 686	162 778

Руководитель  (подпись)
Леванов Василий Владимирович
 (расшифровка подписи)



2 марта 2024 г.

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

Организация **Специализированный застройщик Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙКОМПЛЕКС"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО **51664670**

ИНН по ОКВЭД 2 **3017031323**

по ОКОПФ / ОКФС **70.22**

по ОКЕИ **12300 16**

Коды		
0710005		
31	12	2023
51664670		
3017031323		
70.22		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	204 295	366 496
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	199 863	366 284
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 432	212
Платежи - всего	4120	(152 617)	(179 635)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(104 448)	(74 606)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 776)	(24 431)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 218)	(38 903)
налога на прибыль организаций	4124	(5 982)	(23 944)
налоги	4125	(32 698)	(12 538)
прочие платежи	4129	(495)	(5 213)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	51 678	186 861
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	27 061
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	-	27 061
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(11 284)
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	-	(11 284)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	15 777

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	34 150
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	34 150
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	(60 470)	(230 592)
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	(60 470)	(230 592)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(60 470)	(196 442)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 792)	6 196
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 328	3 132
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	536	9 328
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Леванов Василий
Владимирович
(расшифровка подписи)

2 марта 2024 г.

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

Организация Специализированный застройщик Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙКОМПЛЕКС"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2023	12	31
51664670		
3017031323		
70.22		
12300		16
384		

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

Руководитель _____

(подпись)

**Леванов Василий
Владимирович**

(расшифровка подписи)

2 марта 2024 г.

Специализированный Застройщик
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая строительная
компания «Стройкомплекс»

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год.

«18» марта 2024 г.

Бухгалтерская отчетность СЗ ООО УСК «Стройкомплекс» сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год СЗ ООО УСК «Стройкомплекс» являются формой отчетности, предназначенной для раскрытия существенных фактов и показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее-Отчетность). К существенным фактам отнесены факты, влияющие на принятие экономических решений заинтересованными пользователями. К существенным показателям отнесены показатели отчетности, которые составляют 5% и более от общей суммы соответствующего показателя Отчетности, данные которого раскрываются. Данные раскрытия информации, указанные в Пояснениях, приводятся по состоянию на 31 декабря 2023 года. Для сопоставимости с показателями Отчетности, данные, указанные в Пояснениях, отражены в тысячах рублей.

1. Регистрационные сведения

Полное наименование фирмы: Специализированный Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Стройкомплекс».
Сокращенное фирменное наименование Общества - СЗ ООО «УСК «Стройкомплекс»»
ОГРН 1023000816574 ИНН 3017032323 КПП 302501001
Юридический адрес: Астраханская область, г.Астрахань, ул. Боевая, дом 119
Почтовый адрес: : Астраханская область, г.Астрахань, ул. Боевая, дом 119
Тел. 48-92-16 e-mail: scompany2016@mail.ru
СЗ ООО «УСК «Стройкомплекс» зарегистрировано в Российской Федерации. Запись о создании Общества внесена 07.09.2000 года в Единый государственный реестр юридических лиц ИМНС России по Астраханской области. ОГРН 1023000816574
Устав общества в действующей редакции зарегистрирован ИФНС 07.09.2000, утвержден Решением единственного участника Леванов Василий Владимирович.
Единственным участником ООО «УСК «Стройкомплекс», владеющим 100% долей в Уставном капитале является Леванов Василий Владимирович. Уставный капитал предприятия составляет 11 000 000 руб. Уставный капитал оплачен полностью.
Основной вид деятельности (код ОКВЭД) 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Служба заказчика-застройщика
Дочерних и обособленных подразделений организация не имеет.
Предприятие относится к субъекту малого предпринимательства.

2. Основные элементы учетной политики предприятия.

2.1. Порядок ведения учета в Обществе.

Бухгалтерский и налоговый учет ведутся бухгалтерией с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы. Общество использует план счетов, утвержденный приказом Минфина России № 94 от 31.10.2010г.

2.2. Учетные документы и регистры.

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета хранятся в

электронной форме. Налоговый учет ведется в регистрах, разработанных в бухгалтерской программе.

2.3. Порядок проведения инвентаризации.

Проводит инвентаризацию имущества и обязательств СЗ ООО УСК «Стройкомплекс» 1 раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2023 г. Состав инвентаризационной комиссии и сроки проведения инвентаризации устанавливаются приказом генерального директора организации. Инвентаризации подлежат все имущество организации независимо от его местонахождения и все виды финансовых обязательств.

2.4. Уровень существенности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

2.5. Основные средства

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Переоценка ОС не производится. Начисление амортизации по всем объектам ОС (кроме земельных участков) производится линейным способом. Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования.

2.6. Нематериальные активы

Нематериальные активы (НМА) в 2023г. не приобретались.

2.7. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Запасы" ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов для обеспечения формирования полной и достоверной информации об этих запасах, а также надлежащий контроль за их наличием и движением является номенклатурная единица.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, включая доставку. Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Приобретение материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Оценка запасов при списании (продаже, выбытии по иным основаниям) и запасов, находящихся в остатках на складе, производится по средней стоимости.

Горюче-смазочные материалы списываются ежемесячно в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, составленных по форме, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 28.11.1997 N 78.

С 01.01.2022 года произошли изменения в учетной политике. Учет затрат на создание

многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам - запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы"). НЗП и готовая продукция оценены без учета управленческих расходов (сч 26) и учитываются по строке 1210 бухгалтерского баланса.

2.8. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).

2.9. Резерв по сомнительным долгам

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного года. С целью создания резерва по сомнительным долгам вначале индивидуально оценивается каждый долг и резерв создается по мере необходимости. В налоговом учете резерв создается.

2.10. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

2.11. Оценочные обязательства (резервы на оплату отпусков, на гарантийное обслуживание)

СЗ ООО УСК «Стройкомплекс» не создает оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков.

СЗ ООО УСК «Стройкомплекс» не создает оценочное обязательство в связи с гарантийным обслуживанием.

2.13. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от продажи квартир, земельных участков, коммерческих помещений и машино-мест. Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по продаже квартир, коммерческих помещений и машино-мест. Остальные расходы считаются прочими расходами.

2.14. Информация об участии в совместной деятельности.

СЗООО УСК «Стройкомплекс» не является участником договоров о совместной деятельности

2.15. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

СЗ ООО УСК «Стройкомплекс» не является учредителем доверительного управления.

2.16. Информация о событиях после отчетной даты.

В 2023 году таких событий не было.

2.17. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

В 2023 году таких событий не было.

2.18. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях.

В 2023 году таких событий не было.

2.19. Информация о прекращенных операциях.

В 2023 году таких операций не было.

2.20. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны в СЗ ООО УСК «Стройкомплекс» являются.

Наименование договора	Сальдо на 01.01.2023г	Оплачено за 2023 год	Оказано услуг за 2023 год	Сальдо на 31.12.2023г
Договор подряда ООО «Заря»	206188	100129		106059
Договор подряда СЗ ООО Комфорт С	210935	140842		70093
Договор аренды ЗАО ЗМК	966	510		1476

3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы.

Характеристика деятельности предприятия за отчетный период.

Основным видом деятельности организации является Строительство жилых и нежилых зданий, функция Заказчика-застройщика.

1. Среднесписочная численность - 29 человек.
2. Оплата труда, основного управленческого персонала СЗ ООО УСК «Стройкомплекс» в 2023 г составил 10 916 тыс. руб. Страховые взносы начисленные на оплату труда управленческого персонала составили- 2095,1 тыс. руб.
3. Управленческие расходы составили - 22091 тыс. руб.
4. Расходы на строительство объекта составили 70824 тыс. руб.
4. Прочие доходы составили – 1060 тыс.руб.
- 5 Прочие расходы составили 3181 тыс.руб. в том числе:

Наименование	Сумма (тыс.руб)
Услуги банка	522,0
Налоги	564,7
Пени, штрафы	1230,8
Прочее	863,50

Основные средства предприятия

- стоимость основных средств на начало года составила – 18667 тыс. руб.
- накопленная амортизация составила – 15596 тыс. руб.
- амортизация за год составила –238 тыс. руб.
- поступления и списания основных средств в отчетном периоде не было.
- остаточная стоимость основных средств составила 3071 тыс. Руб.

СЗ ООО УСК «Стройкомплекс» арендует офисное помещение по адресу : 414024, г. Астрахань, ул. Боевая , д. 119, на основании договора аренды С ЗАО «ЖБК-2» .

Запасы предприятия на 31.12.2023 год составили 406 515 тыс. рублей, в том числе
-стоимость не завершенного строительства – 96 351 тыс. руб.

-материалы и товары – 18 980 тыс. руб.
- готовая продукция – 291 184 тыс. руб.
Запасы включают в себя строительные материалы. Запасов в залоге нет.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 год составила 128 662 тыс. руб.

в том числе:

Расчеты с покупателями 43636 тыс. руб.

Налоги 5434,0 тыс. руб.

Прочие контрагенты 6142 тыс. руб.

Авансы, выданные поставщикам 73450 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 год составила в сумме 280 845 тыс. руб.

В том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками 275983,4 тыс. руб.

Расчеты по налогам и вносам – 4189,6 тыс. руб.

Расчеты с физическими лицами – 672 тыс. руб.

Расчеты по кредитам

По состоянию на 31.12.2023 год числятся следующие долгосрочные кредиты полученные:

Займодавец	Сальдо на 01.01.2023 г	Получено	Погашено	Сальдо на 31.12.2023 г
АСТРАХАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8625 ПАО СБЕРБАНК	40220		40220	0
Астраханские строители СРО	16205		16205	0
ООО Заря	46016		46016	0
СЗ ООО Комфорт С	69835		69835	0
Федоров М.А	30000		430	29570
Итого	202276		172706	29570

Информация по договорам долевого строительства.

Количество заключенных договоров- 4.

Количество эскроу счетов- 10 на общую сумму на 31.12.2023.- 19080 тыс. руб.

Информация о бенефициаре

Бенефициарным владельцем СЗ ООО УСК «Стройкомплекс» является

Леванов Василий Владимирович -100%

Директор



Леванов В.В.