

**Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
Жилищно-строительная компания
«Комфортное жилье 5»
за 2023 год
с аудиторским заключением
независимого аудитора**

**г. Набережные Челны
2024 г.**

Общество с ограниченной
ответственностью
фирма «Аудит ТД»

✉ 423806, Республика Татарстан,
г. Набережные Челны, а/я 37,
пос. ЗЯБ, ул. Низаметдинова Р.М., д. 23
☎ (8552) 450-111, 451-454, 451-431
e-mail: info@audit-td.ru



Жаваплылыгы чиклэнген
ЖЭМГЫЯТЬ

“Аудит ТД” фирмасы
✉ 423806, Татарстан Республикасы,
Яр Чаллы шәһәре, ЗЯБ поселогы,
Низаметдинова Р. М. урамы, 23 йорт
☎ (8552) 450-111, 451-454, 451-431
e-mail: info@audit-td.ru

№04/2024-А
от 12.02.2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик Жилищно-строительная компания
«Комфортное жильё 5»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Жилищно-строительная компания «Комфортное жильё 5» (далее Организация) (ОГРН: 1231600047084, 423822, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект Чулман, д. 10, пом/каб 1/1), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
 - отчета о финансовых результатах за 13.09.2023 – декабрь 2023 года;
- и приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе:
- отчета об изменениях капитала за 13.09.2023 - декабрь 2023 года;
 - отчета о движении денежных средств за 13.09.2023 - декабрь 2023 года;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Жилищно-строительная компания «Комфортное жильё 5» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 13.09.2023 - декабрь 2023 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с указанными стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации 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 (Кодекс IESBA), и нами выполнены иные обязанности в соответствии с требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, отраженную в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Жилищно-строительная компания «Комфортное жилье 5» за 2023 год, о причинах уменьшения стоимости чистых активов в сравнении с уставным капиталом, связанных с начальным этапом ведения деятельности организации.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства Организации и участника, отвечающего за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Организации несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник, отвечающий за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 вследствие 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;

- 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 Организации;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

- делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 (финансовой) 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор
Дербенева Татьяна Даниловна
ОРНЗ: 22006040095

Руководитель аудита
Салихова Рузия Минехазиевна
ОРНЗ: 22006039915

Аудиторская организация:
ООО фирма «Аудит ТД»
ОГРН: 1021602017458
423806, Российская Федерация, Республика Татарстан,
г. Набережные Челны, ул. им. Низаметдинова Р.М., д. 23
ОРНЗ: 12006025413.



«12» февраля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ 5"		по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1650427779		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКВЭД 2	41.20		
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) 423822, Татарстан Респ, г Набережные Челны, пр-кт Чулман, д. 10, помещ. 1, кабинет 1					
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 Фирма "Аудит ТД"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1650045219		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1021602017458		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П-2	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П-4	Запасы	1210	72 405	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство ж/д 66-2	12101	72 405	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
П-5	Дебиторская задолженность	1230	26	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	50	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	72 481	-	-
	БАЛАНС	1600	72 483	-	-

5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8)	-	-
	Итого по разделу III	1300	2	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П-5	Заемные средства	1410	64 772	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	64 772	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
П-5	Кредиторская задолженность	1520	7 708	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 708	-	-
	БАЛАНС	1700	72 483	-	-

Руководитель Золотухин Михаил Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)



8 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за 13.09.2023 - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "КОМФОРТНОЕ
ЖИЛЬЕ 5"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
1650427779		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 13.09.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(6)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10)	-
	Налог на прибыль	2410	2	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 13.09.2023 - 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	(8)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Золотухин Михаил Юрьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за 13.09.2023 - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
ИНН		
1650427779		
по ОКВЭД 2		
41.20		
по ОКФС / ОКФС		
12300		
16		
по ОКЕИ		
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "КОМФОРТНОЕ

по ОКПО

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

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
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8)	(8)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8)	(8)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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	2	-	-



Руководитель Золотухин Михаил Юрьевич
(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 13.09.2023 - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ 5" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН 1650427779
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 41.20
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС 12300 / 16
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2023
1650427779		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 13.09.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(64 732)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(63 227)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 505)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(64 732)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 13.09.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	64 782	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	64 772	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	64 782	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	50	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	50	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Золотухин Михаил Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)



8 февраля 2024 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
			5120				
Всего							
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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель Золотухин Михаил Юрьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

12

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
		Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
		в том числе:			
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Волохун Михаил Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Спартухин Михаил Юрьевич
 (подпись) М.С. Спартухин (расшифровка подписи)

8 февраля 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.	-	-	-	72 405	-	-	-	-	-	72 405	-	72 405
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	72 405	-	-	-	-	-	72 405	-	72 405
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Михаил Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 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 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	перевод из долгосрочную задолженность					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	-	-	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	-	-	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	-	-	26	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	26
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого																	

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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	64 772	-	-	-	-	-	-	64 772
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	64 772	-	-	-	-	-	-	64 772
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	7 708	-	-	-	-	-	-	7 708
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	7 705	-	-	-	-	-	-	7 705
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	3	-	-	-	-	-	-	3
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	-	72 480	-	-	-	-	X	X	72 480
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

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)

Солотухин Михаил Юрьевич
(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4	-
Итого по элементам	5660	4	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4	-

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



Золотухин Михаил

Юрьевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

8 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

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



Золотухин Михаил
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

8 февраля 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	399 807	-	-
ПАО СБЕРБАНК	5811	399 807	-	-



Золотухин Михаил Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

8 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
Золотухин Михаил Юрьевич
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ ЖСК «Комфортное жилье 5»
за 2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.....	2
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	3
2.1. Основы составления отчетности.....	3
2.2. Раскрытие информации о непрерывности деятельности	4
2.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».....	5
2.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»	5
2.5. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.....	5
3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	8
3.2. Расшифровка статьи 1210 «Запасы».....	8
3.3. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность».....	9
3.4. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	9
3.5. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»	10
3.6. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность».....	11
3.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	11
3.8. Прочие доходы и расходы	11
3.9. Расчеты по налогу на прибыль.....	12
3.10. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.....	12
3.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»	12
3.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».....	12
3.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 "Изменения оценочных значений".....	14
3.14. Раскрытие информации в соответствии с ПУ 12/2010 "Информация по сегментам" ..	15
3.15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 "Учет государственной помощи"	15
3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности	15
3.17. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 "Информация об участии в совместной деятельности"	15
3.18. Условные факты хозяйственной деятельности	15

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Жилищно-строительная компания «Комфортное жильё 5».

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО СЗ ЖСК «Комфортное жильё 5».

1.3. Место нахождения Общества: 423800, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Чулман, д.10, пом 1 кабинет 1;

1.4. Общество зарегистрировано 13.09.2023г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Набережные Челны Республики Татарстан за основным государственным регистрационным номером 1231600047084;

1.5. Среднесписочная численность работников Общества за 2023 год – 0 человек;

1.6. Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов;

1.7. Состав участников и их доля в уставном капитале:

Состав участников и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	ООО ЖСК «Комфортное жильё»	99,9
2	Золотухин Михаил Юрьевич	0,1

В отчетном периоде изменений в составе участников не было.

1.8. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100%.

1.9. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.10. Исполнительным единоличным органом общества решением Участников (Протокол № 1 от 08.09.2023) утвержден Золотухин Михаил Юрьевич.

1.11. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности с указанием обычных видов деятельности:

- 1) долевое строительство многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки;
- 2) строительство и (или) реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов;
- 3) осуществление функций заказчика строительства жилья, нежилых, производственных зданий, сооружений и других объектов строительства.

1.12. Информация о проведенной в 2023 году инвентаризации.

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2023 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Незавершенное производство	31.12.2023	Отклонений нет
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2023	Отклонений нет
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023	Отклонений нет
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023	Отклонений нет

Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2023	Отклонений нет
Расчеты с банками по ссудным счетам	31.12.2023	Отклонений нет
Расчеты с бюджетом	31.12.2023	Отклонений нет

1.13. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества. В 2023 г. функцию управления и ведения бухгалтерского учета осуществлял генеральный директор общества Золотухин М.Ю.

При подготовке бухгалтерской 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, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1.14. Сведения об аудитор

ООО фирма «Аудит ТД».

Место нахождения: 423806, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Низаметдинова Р.М., д. 23. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1021602017458.

ООО фирма «Аудит ТД» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) с 31.01.2020 г. и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером (ОРНЗ): 12006025413.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основы составления отчетности

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

- 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,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 05/01 от 30.09.2023 г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 13.09.2023 по 31.12.2023.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

2.2. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Следует отметить, что в 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Руководство общества с целью отражения ситуации в связи с описанными выше событиями и оценивая эффект возможного воздействия произошедших событий на финансовые результаты и финансовое положение общества, заявляет, что влияние данной ситуации на соблюдение обществом принципа непрерывности деятельности не произошло ввиду того, что количественный эффект вышеназванных событий невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности;

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

Стоимость чистых активов:

1) по состоянию на 31.12.2023 года составила 2 тыс. руб., что меньше величины уставного капитала 10 тыс. руб. на 8 тыс. руб.

Указанное обстоятельство вызвано спецификой учета у застройщика.

Основной целью Общества является строительство жилых многоквартирных домов, что является длительным циклом производственного процесса, до сдачи объекта строительства в балансе общества аккумулируются только затраты и соответственно после передачи готовых квартир участникам долевого строительства в 2024г., Общество планирует получить прибыль в размере 40 млн. рублей.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Несмотря на то, что будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов, результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Иные факторы, способные повлиять на способность осуществлять свою деятельность непрерывно, отсутствуют.

Тем самым, на основании изложенного у руководства Общества имеется уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

2.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «НМА» с 2024 года – предусмотрено перспективное отражение последствий изменения способа последующей оценки НМА (при наличии).

2.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Существенных ошибок за 2023 год не выявлено.

2.5. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.5.1 Учет аренды

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде **по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором**. Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по договорам аренды, в отношении которых Общество не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.9 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;
- 01.3 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.2 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом»;
- 76.07 «Расчеты по аренде».

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства». Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по строке 1450 и 1550 «Прочие обязательства».

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при

использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с указанным выше способом применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

2.5.2. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

В фактическую себестоимость запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) включаются суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при их приобретении (создании) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов (п. 12, п. 17 ФСБУ 5/2019).

Организация признает единицей учета готовой продукции и полуфабрикатов собственного производства отдельный объект (пункт 6 ФСБУ 5/2019).

Учет готовой продукции ведется в разрезе видов продукции. Учет незавершенного производства ведется в разрезе отдельных объектов производства работ или отдельных видов работ и статей затрат.

Готовая продукция отражается по фактической себестоимости на счете 43 «Готовая продукция».

В фактическую себестоимость незавершенного производства (объект строительства по договорам участия в долевом строительстве) включаются затраты, прямо относящиеся к производству (строительству) конкретного вида объекта (продукции, работ, услуг) (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида объекта (продукции, работ, услуг) (косвенные затраты) (п. 24 ФСБУ 5/2019).

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (величина обесценения признается расходом периода, в котором создан резерв). При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение (величина обесценения признается расходом периода, в котором увеличен резерв). В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости) (величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде) (п. 30, 31 ФСБУ 5/2019).

2.5.3. Учет оценочных обязательств

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков.

2.5.4. Учет оценочных резервов

Общество формирует и отражает в отчетности:

- резерв под обесценение запасов;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

2.5.5. Доходы и расходы

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

- реализация квартир по договору участия в долевом строительстве;
- реализация квартир по договору купли-продажи.

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

2.5.6. События после отчетной даты

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

2.5.7. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Информация по арендованному имуществу

Арендованное имущество не используется в основной деятельности Общества.

3.2. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Запасы в сумме **72 405 тыс. руб.** отражены по строке **1210** Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 года. Затраты на строительство у застройщика складываются из расходов, связанных с подготовкой и возведением объекта. Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, образуется как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами на строительство. Незавершенные строительством затраты до ввода объекта числятся на балансовом счете 08.03 «Строительство объектов основных средств». с последующим отражением в составе строки «Запасы» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 года.

Согласно Договора залога имущественных прав № Д301_420В00QWHMF от 14 декабря 2023 года, ПАО «Сбербанк России» (Банк/Залогодержатель), а ООО СЗ ЖСК «Комфортное жилье 5» (залогодатель) передает в залог Залогодержателю имущество, принадлежащее Залогодателю/возникающее в будущем у Залогодателя имущественные права (требования) (а именно, право (требования) на получение квартир в количестве 66 штук площадью 4 314,28 кв.м по адресу: РТ, г.Набережные Челны, 66 микрорайон)) (учитываемые Обществом по данным бухгалтерского учета в составе запасов) на основании Договора подряда на строительство объекта капитального строительства между Залогодателем и ООО ПО «Комфортное Жилье» (ИНН 1650370385). Указанный Договор залога действует до полного исполнения обязательств, взятых Должником (обществом ООО СЗ ЖСК «Комфортное жилье 5») по основному Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии

№420B00QWHMF от 14 декабря 2023 года, где кредитором выступает ПАО «Сбербанк России» (п. 11 Информации Минфина от 22.06.2011 № ПЗ-5/2011).

Лимит кредитной линии открывается с 1 февраля 2024 года. Дата окончания периода доступности – 25 декабря 2024 года. Дата полного погашения выданного кредита – 25 июня 2025 года.

Резерв под снижение материальных ценностей не создан ввиду отсутствия факта обесценения. Запасы (объект строительства) морально не устарели и полностью сохранили свое первоначальное качество.

Сумма затрат, связанных с подготовкой и возведением объектов строительства, представлена в таблице далее:

Запасы	(тыс. руб.)		
	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Незавершенное строительство ж/д 66-2	72 405	-	-
ИТОГО	72 405	-	-

Информация о наличии и движении запасов отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 4.1-4.2).

3.3. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

№ п/п	Дебиторы	Сумма, тыс. руб.	За что	(тыс. руб.)	
				Дата возникновения	Дата погашения
1.	Расчеты с поставщиками	26			
1.1	ООО "НМЭ"	26	Экспертное сопровождение объекта строительства	12.2023	2024

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 5.1-5.2).

3.4. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются:

Наименование показателей	(тыс. руб.)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Расчетные счета	50	-	-
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	50	-	-
<i>Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			

Наименование показателей	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Остаток на начало года (стр. 4450)	0	-	-
Остаток на конец года (стр. 4500)	50	0	-

У Общества по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) имеются суммы открытых, но не использованных им кредитных линий; по основному Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №420B00QWHMF от 14 декабря 2023 года, где кредитором выступает ПАО «Сбербанк России». Сумма кредита 366 778 590 рублей.

Лимит кредитной линии открывается с 1 февраля 2024 года. Дата окончания периода доступности – 25 декабря 2024 года. Дата полного погашения выданного кредита – 25 июня 2025 года.

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

3.5. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»

Информация о действующих займах и кредитах организации в 2023 году:

Вид обязательства	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г.	Получено/ начислено	Погашено	Балансовая стоимость на 31.12.2022 г.	Диапазон ставок по договорам, %	(тыс. руб.)
						Срок погашения кредита
Долгосрочные займы и кредиты (срок погашения свыше 1 года), в т. ч.	64 772	64 772	-	-	-	30.06.2025
<i>основной долг</i>	64 772	64 772	-	-	x	
<i>проценты</i>	-	-	-	-	x	
Краткосрочные займы и кредиты (срок погашения до 1 года), в т. ч.	-	-	-	-	-	
<i>основной долг</i>	-	-	-	-	x	
<i>проценты</i>	-	-	-	-	x	

Информация о наличии и движении заемных средств отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 5.3-5.4).

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет

Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Да
Риски неисполнения обязательств	Нет
Иные факты	Нет

3.6. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 года составляет **7 708 тыс. рублей**, в том числе поставщики – 7 705 тыс. рублей, налоги и взносы – 3 тыс. рублей.

№ п/п	Кредитор	Сумма	За что	(в тыс. руб.)	
				Дата возникновения	Дата погашения
1	Поставщики и подрядчики:	7 705			
1.1	ООО ЖСК Комфортное жилье	935	Строительный контроль	12.2023	2024
1.2	ООО ПО «Комфортное жилье»	6 755	СМР	12.2023	2024
1.2	ООО ПУ Энергогражданпроект	15	Авторский надзор по объекту 66-2	12.2023	2024
2	ИФНС г. Набережные Челны	3	Земельный налог	12.2023	2024

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 5.3-5.4).

3.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В текущем периоде у Общества отсутствовали доходы по обычным видам деятельности.

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена далее:

Затраты на производство

Наименование показателя	(тыс. руб.)	
	2023 год	2022 год
Прочие затраты	4	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	4	-

3.8. Прочие доходы и расходы

В текущем периоде у Общества отсутствовали прочие доходы.

Информация о прочих расходах представлена далее:

Прочие расходы

(тыс. руб.)

Вид расхода	2023 год	2022 год
Услуги нотариуса	6	-
Итого	6	-

3.9. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023	2022
1 Убыток до налогообложения	(10)	-
2. Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
3. Условный доход по налогу на прибыль	2	-
4. Постоянный налоговый расход (доход)	-	-
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	-	-
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	2	-
<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	-	-
<i>с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок</i>	-	-
<i>с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах</i>	2	-
7. Прочее	-	-
8. Текущий налог на прибыль	-	-

3.10. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

3.10.1. Обеспечения выданные

(тыс.руб)

Виды обеспечений	Стоимость обеспечения		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Договор залога ж/д 66-2	393 820		
Договор ипотеки ж/д 66-2	5 986		

3.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

3.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Связанными сторонами Общества являются:

- основные участники;
- основной управленческий персонал;
- зависимые общества;
- лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество

Информация по основным участникам, органам управления, дочерним и зависимым обществам:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений
1	ООО ЖСК «Комфортное жилье»	Учредитель
2	Золотухин М.Ю.	Учредитель
3	ООО ПО Комфортное жилье	Через учредителя ООО ЖСК Комфортное жилье, Золотухин М.Ю.20%
4	ООО ПО "КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ"	Через ООО Жилищно-Строительная Компания "Комфортное Жилье", ИНН 1650239510, 51%
5	ООО "КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ ПРОДАКШН"	Через ООО Жилищно-Строительная Компания "Комфортное Жилье", ИНН 1650239510, 100%
6	ООО ПК "Комфортные окна"	Через ООО Жилищно-Строительная Компания "Комфортное Жилье", ИНН 1650239510, 50%
7	ООО УК "КОМФОРТНЫЕ ДОМА"	ООО Жилищно-Строительная Компания "Комфортное Жилье", ИНН 1650239510, 25%
8	ООО СЗ ЖСК "КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ 5"	Через ООО Жилищно-Строительная Компания "Комфортное Жилье", ИНН 1650239510, 99,9% Золотухин Михаил Юрьевич, ИНН 165023085339, 0,1%
9	ЖСК "Комфортное жилье"	Через Золотухина Михаила Юрьевича, ИНН 165023085339

Информация по незавершенным на 31.12.2023 г. операциям со связанными сторонами:

Виды задолженности	на 31.12.2023 (тыс. руб.)	на 31.12.2022 (тыс. руб.)
Дебиторская задолженность и авансы выданные	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Резерв по сомнительным долгам	-	-
Кредиторская задолженность	7 690	-
- участники	935	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	6 755	-
Задолженность по выданным займам	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Задолженность по кредитам и займам	64 772	-
- участники	64 772	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-

Виды и объем операций в 2023 г. со связанными сторонами:

Виды операций	на 31.12.2023 (тыс. руб.)	на 31.12.2022 (тыс. руб.)
Продажа товаров, работ, услуг	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Приобретение товаров, работ, услуг	62 968	-
- участники	62 968	-

- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Аренда имущества у связанных сторон	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Финансовые операции, включая займы - полученные от связанных сторон	64 772	-
- участники	64 772	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу:

К основному управленческому персоналу относятся:

- Генеральный директор

В отчетном периоде Общество не выплачивало вознаграждений основному управленческому персоналу.

Информация о бенефициарных владельцах:

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Обществом предприняты все меры по идентификации бенефициарного владельца:

- изучение выписок из реестров акционеров в отношении предприятий и лиц, являющихся участником Общества,
- изучение учредительных документов контролирующих организаций,

Бенефициарный(ые) владелец(льцы):

- Гаврилов Александр Иванович (Учредитель ООО ЖСК «Комфортное жилье» Доля УК 38,5%);
- Гараев Камил Мавлютович (Учредитель ООО ИСК «Доступное жилье» Доля УК 100%)

3.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

(тыс. руб.)

Вид оценочного значения	На 31.12.2023	Изменения за 2023 г.	На 31.12.2022
Амортизация ОС	-	-	-
Сроки полезного использования ОС	Не изменялись		
Резерв сомнительных долгов	-	-	-
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-
Резерв на ликвидацию основных средств	-	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	-	-	-
Отложенные налоговые активы	2	2	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-

3.14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Основным видом экономической деятельности Общества является : Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20), в связи с чем, информация по сегментам (в обособлении информации о части деятельности организации), раскрытию в настоящих пояснениях не подлежит.

3.15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Общество не имеет государственной помощи, подлежащей раскрытию в настоящих Пояснениях.

3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

У общества отсутствует информация по прекращаемой деятельности, подлежащая раскрытию в соответствии с требованиями Приказа Минфина РФ от 2 июля 2002 г. N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности "ПБУ 16/02".

3.17. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не является участником совместной деятельности.

3.18. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, на отчетную дату не существует.

Генеральный директор _____ (Золотухин М.Ю.)

М.П.



Дата подписания _____ 22.02.2024 г.