

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**НЕЗАВИСИМОЙ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ  
ООО «АНИТ-АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ»**

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ  
ДОСТОВЕРНОСТИ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ  
ОТЧЕТНОСТИ**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«СТРОЙКОМФОРТ»  
ЗА 2023 ГОД**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## Участникам Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЩИК «СТРОЙКОМФОРТ»

### Мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЩИК «СТРОЙКОМФОРТ» (ОГРН 1213300002211), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЩИК «СТРОЙКОМФОРТ» 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 ее 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;

- а) 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, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до 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  
ООО «АНИТ-Аудиторские услуги»,  
руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21606084707)



И.В. Германова

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «АНИТ-Аудиторские услуги»  
ОГРН 1083327004309,  
600006, Россия, г. Владимир, ул. Столетовых, дом 9, помещение 8  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 11606065470

24 апреля 2024 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙКОМФОРТ"</b>	по ОКПО	<b>47669147</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3329099510</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>600000, Владимирская область, г.о. Город Владимир, г Владимир, туп Манежный, дом 2, этаж 1, помещение 22</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
<b>Общество с ограниченной ответственностью "АНИТ-Аудиторские услуги"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>3327839181</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1083327004309</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	256	210	227
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	186	210	227
	Права пользования активами	11502	70	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	44 594	36 751
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	297	-	-
	в том числе:				
	страхование СМР	11901	297	-	-
	Итого по разделу I	1100	553	44 804	36 978
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	143 246	2 456	2 074
	в том числе:				
	Материалы	12101	7 266	1	1
	Расходы будущих периодов	12102	324	67	12
	Незавершенное строительство	12103	135 656	2 388	2 061

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	4 266	1 794	3 392
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 262	1 769	3 392
	Расчеты по налогам и сборам	12302	4	25	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	300	2 076	183
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	300	2 076	183
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	147 832	6 326	5 649
	<b>БАЛАНС</b>	1600	148 385	51 130	42 627

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	137 657	50 490	12 000
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	78 617	-	-
	Долгосрочные займы	14102	59 040	50 490	12 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	68	-	-
	в том числе:				
	обязательство по аренде муниципального имущества	14501	68	-	-
	Итого по разделу IV	1400	137 725	50 490	12 000
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	2 553	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	2 553	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	8 097	630	30 617
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 922	503	30 506
	Расчеты по налогам и сборам	15202	68	124	107
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	-	-	4
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15204	107	3	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 650	630	30 617
	<b>БАЛАНС</b>	1700	148 385	51 130	42 627

Руководитель

(подпись)

Шохин Денис Борисович

(расшифровка подписи)



15 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙКОМФОРТ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность в области инженерных изысканий,  
инженерно-технического проектирования, управления  
проектами строительства, выполнения строительного  
контроля и авторского надзора, предоставление технических  
консультаций в этих областях  
 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
47669147		
3329099510		
71.12		
12300	16	
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Шохин Денис Борисович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙКОМФОРТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области инженерных изысканий,  
инженерно-технического проектирования, управления  
проектами строительства, выполнения строительного  
контроля и авторского надзора, предоставление технических  
консультаций в этих областях

Вид экономической деятельности

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		
0710004		
31	12	2023
47669147		
3329099510		
71.12		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	-	10
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	-	10
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	-	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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	-	-	10
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	10	10	10

Руководитель

(подпись)



**Шохин Денис Борисович**

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙКОМФОРТ"</b>	ИНН	47669147		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3329099510		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКФС / ОКФС	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(88 752)	(6 113)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(84 405)	(5 504)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 391)	(28)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 956)	(581)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(88 752)	(6 113)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(30)	(30 486)
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	(30)	(30 486)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(30)	(30 486)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	87 104	38 494
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	87 104	38 492
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	-	2
Платежи - всего	4320	(98)	(2)
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	-	(2)
прочие платежи	4329	(98)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	87 006	38 492
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 776)	1 893
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 076	183
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	300	2 076
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Шохин Денис Борисович

(расшифровка подписи)

15 марта 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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-



### 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

(подпись)

Шохин Денис Борисович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.





### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	103	-	(103)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Земельный участок кадастровый номер 33:22:032011:2 г.Владимир, тупик Манежный, д.2-а (ППА)	5241	за 2023г.	-	103	-	(103)	-
	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:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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

(подпись)



Шохин Денис Борисович

(расшифровка подписи)

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	44 594	-	-	(44 594)	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	36 751	-	7 843	-	-	-	-	44 594	-
в том числе:	5302	за 2023г.	44 594	-	-	(44 594)	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	36 751	-	7 843	-	-	-	-	44 594	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	44 594	-	-	(44 594)	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	36 751	-	7 843	-	-	-	-	44 594	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель

(подпись)



Шохин Денис Борисович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Шохин Денис Борисович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 794	-	2 547	-	(62)	-	-	-	-	7	-	4 286	-
	5530	за 2022г.	3 392	-	378	-	(1 976)	-	-	-	-	-	-	1 794	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 769	-	2 543	-	(30)	-	-	-	-	-	-	4 282	-
	5532	за 2022г.	3 392	-	353	-	(1 976)	-	-	-	-	-	-	1 769	-
Прочая	5513	за 2023г.	25	-	4	-	(32)	-	-	-	-	7	-	4	-
	5533	за 2022г.	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	25	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 794	-	2 547	-	(62)	-	-	-	X	7	-	4 286	-
	5520	за 2022г.	3 392	-	378	-	(1 976)	-	-	-	X	-	-	1 794	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	50 490	87 235	-	-	-	-	-	-	137 725
	5571	за 2022г.	12 000	38 490	-	-	-	-	-	-	50 490
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	78 617	-	-	-	-	-	-	78 617
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	50 490	8 550	-	-	-	-	-	-	59 040
	5573	за 2022г.	12 000	38 490	-	-	-	-	-	-	50 490
прочая	5554	за 2023г.	-	68	-	-	-	-	-	-	68
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	630	8 015	2 620	(622)	-	-	7	-	10 650
	5580	за 2022г.	30 617	512	-	(30 499)	-	-	-	-	630
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	503	7 915	-	(495)	-	-	-	-	7 922
	5581	за 2022г.	30 506	486	-	(30 489)	-	-	-	-	503
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	124	(4)	4	(64)	-	-	7	-	68
	5583	за 2022г.	107	20	-	(3)	-	-	-	-	124
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	2 616	(63)	-	-	-	-	2 553
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	2	-	(2)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	3	104	-	-	-	-	-	-	107
	5586	за 2022г.	4	3	-	(4)	-	-	-	-	3
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	51 120	95 250	2 620	(622)	-	X	7	-	148 375
	5570	за 2022г.	42 617	39 002	-	(30 499)	-	X	-	-	51 120

## 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 Шохин Денис Борисович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 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	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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

Руководитель

(подпись)

Шохин Денис Борисович

(расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

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

Руководитель

(подпись)

**Шохин Денис Борисович**

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	38 571	-	-
в том числе:				
Денежные средства участников долевого строительства, находящиеся на счетах эскроу	5801	38 571	-	-
Выданные - всего	5810	35 154	-	-
в том числе:				
Земельный участок в залоге у АО Банк Дом РФ (Кредитный договор №90-111/КП-23 от 12.05.2023)	5811	35 154	-	-

Руководитель  
(подпись)



**Шохин Денис Борисович**  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Шохин Денис Борисович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОМФОРТ» (ООО «СЗ «СТРОЙКОМФОРТ»)  
ЗА 2023 ГОД**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности ООО «СЗ «СТРОЙКОМФОРТ» за 2023 год, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчётности. Показатели бухгалтерской отчетности отражены в тыс.руб.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ**

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «СТРОЙКОМФОРТ» было учреждено в 2021 году. ООО «СЗ «СТРОЙКОМФОРТ» зарегистрировано по адресу: РФ, 600000, Владимир, тупик Манежный, д.2, этаж 1, помещение 22

ООО «СЗ «СТРОЙКОМФОРТ» в 2023 году осуществляло следующие основные виды деятельности ОКВЭД 71.12 Деятельность заказчика-застройщика:

- деятельность в области управления строительными проектами;
- строительство жилых и нежилых зданий.

Среднегодовая численность работающих за отчётный период – 2 человека.

Контрольные и исполнительные органы:

Общее собрание членов, как высший орган управления, состоит из следующих учредителей:

- Грибанова Татьяна Владимировна – 12,5 % доля в уставном капитале
- Шохин Александр Станиславович – 75 % доля в уставном капитале
- Шохин Денис Борисович - 12,5 % доля в уставном капитале

Единоличный исполнительный орган – Директор Шохин Денис Борисович.

Уставный капитал оплачен в размере 10 000,00 руб., что составляет 100%. Величина Уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

У ООО «СЗ «СТРОЙКОМФОРТ» на 31.12.2023г. открыты следующие расчетные счета:

- р/с 40702810600470001806, АО "Банк ДОМ.РФ"
- р/с 40702810900470031806, АО "Банк ДОМ.РФ"
- р/с 40702810900000003784, АО "ВЛАДБИЗНЕСБАНК"

Информация, о проведенной в 2023 году инвентаризации имущества и обязательств, приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Денежные средства, денежные документы	31.12.2023	Расхождений не выявлено
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2023	
	31.12.2023	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		

В 2023 году Общество осуществляло реализацию проекта по строительству объекта Клубный дом «На Манежном» г. Владимир на земельном участке, принадлежащем организации на основании права собственности. Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Общества. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации.

**ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРАВИЛА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЁТА И ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

**1. Бухгалтерский учёт и отчётность**

1.1. Бухгалтерская отчётность ООО «СЗ «Стройкомфорт» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н), иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учёту, утверждёнными Министерством финансов Российской Федерации.

1.2. Бухгалтерский учёт ведётся структурным подразделением организации, возглавляемым главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учёта, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несёт Директор ООО «СЗ «Стройкомфорта» (далее – Организация).

1.3. Бухгалтерский учёт финансово-хозяйственных операций ведётся в рублях и копейках на счетах синтетического и аналитического учёта в соответствии с планом счетов, утверждённым Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н.

1.4. Бухгалтерский учёт ведётся с использованием компьютерной программы «1С: Предприятие», версия 8.3. Организация создаёт регистры бухгалтерского учёта на электронных носителях по формам, предусмотренным компьютерной программой.

1.5. Организация использует типовые формы бухгалтерской отчётности (Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н).

#### **1.6. Годовая бухгалтерская отчетность состоит из:**

- бухгалтерского баланса,
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменении капитала:
- отчета о движении денежных средств;
- расчета стоимости чистых активов;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- настоящих пояснений.

Отчетный период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

**1.7. В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.**

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 группы статей бухгалтерского баланса (например, запасы, дебиторская задолженность и т.д.), отчета о финансовых результатах, отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств составляет 5% (процентов) и более.

#### **2. Учёт нематериальных активов (НМА) в 2023 г. у Организации не велся по причине отсутствия данных активов.**

#### **3. Порядок учёта основных средств (ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020**

**3.1.** Амортизация по объектам ОС начисляется линейным способом по всем группам ОС.

**3.2.** Активы стоимостью менее 100 тыс. руб. за единицу отражаются в учёте в составе материально-производственных запасов.

**3.3.** Расходы на ремонт ОС отражаются в бухгалтерском учёте по мере их фактического осуществления.

**3.4.** Организация не производит переоценку объектов ОС.

#### **4. Учет затрат по незавершенным капитальным вложениям (приобретенным или созданным (находящимися в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.**

Затраты, связанные с возведением объектов строительства в ходе обычной деятельности организации собираются начиная с 2021 г. на счетах 08.03 «Капитальные вложения» в разрезе объектов строительства, статей затрат и способов строительства. Незавершенные капитальные вложения оцениваются по фактически произведенным затратам и представляют собой сумму затрат по ДТ сч.08.03.

Величина незавершенных капитальных вложений (находящихся в процессе создания для последующей продажи в ходе обычной деятельности организации) с 2023 г. отражается в строке 1210 «Запасы» (пп. Ж пункта 3 ФСБУ 5/20219) раздела 2 «Оборотные активы» в Активе бух. баланса. (В 2021 г и 2022 г расходы по строительству МКД отражались в строке 1170 «Финансовые вложения» раздела 1 «Внеоборотные активы» в Активе бух. Баланса)

Таким образом сч.08.03 используется исключительно по техническим соображениям – для организации отдельного учета. Внеоборотных активов у Организации не возникает.

#### **5. Порядок учёта материально-производственных запасов (МПЗ)**

**5.1.** Учет материально-производственных запасов строительной организации, в частности ООО «СЗ «Стройкомфорт» осуществляют в соответствии с ФСБУ 5/2019 по фактической себестоимости. Для учета материалов используется счет: 10 «Материалы». ООО «СЗ «Стройкомфорт» попадает под понятие организация - застройщик (на основании определения застройщика содержащегося в федеральном законе РФ под № 214, изданном 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве МКД и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»), следовательно для учета использует субсчет 8 счета 10. В дальнейшем данные МПЗ передаются на давальческой основе по накладной М-15. По окончании работ подрядчик представляет КС-2, КС-3 на стоимость СМР в пределах заключенного договора.

**5.2.** При выбытии МПЗ их оценка производится по фактической себестоимости каждой единицы МПЗ (ФСБУ 5/19, п. 78 Методических указаний по бухгалтерскому учёту МПЗ).

**5.3.** Резерв под снижение стоимости МПЗ создаётся по состоянию на 31 декабря отчётного года на основании внутренних расчётов Организации, которые производятся исходя из информации о снижении на отчетную дату чистой стоимости продажи по сравнению с фактической себестоимостью запасов.

#### **6. Порядок формирования доходов**

**6.1.** Доходами застройщика является на основании п. 1 ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" :

- экономия от использования средств финансирования строительства (в случае, если условиями договора определено, что эта экономия остается у застройщика, а не возвращается дольщику. Данная экономия определяется только при подписании сторонами акта передачи объекта дольщику в момент исполнения обязательств застройщика по договору (п. 1 ст. 12 Закона № 214-ФЗ).

Таким образом неизрасходованные средства, уплаченные Участником долевого строительства, по договору долевого строительства, оставшиеся у Застройщика по окончании строительства, являются экономией Застройщика, которая остается в его распоряжении и составляет его вознаграждение. Размер вознаграждения определяется по окончании

строительства в момент подписания акта приемки-передачи, в виде разницы между ценой договора и расходами на строительство.

Цена договора долевого участия определяется сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство и денежных средств на оплату услуг Застройщика, определяемую как разница между ценой и себестоимостью квартиры. Разница между ценой и себестоимостью после ввода объекта в эксплуатацию становится собственностью застройщика, которой застройщик распоряжается самостоятельно.

**6.2.** Выручка от реализации работ, услуг, продажи продукции с длительным сроком выполнения (изготовления) признается после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

**6.3.** Денежные средства, поступающие от участников долевого строительства по договорам, размещаются на счетах ЭСКРОУ и учитываются на забалансовом счете 008.01 «Обеспечение обязательств полученные» в разрезе контрагентов и договоров. В бухгалтерском балансе данные суммы не отражаются. Денежные средства аккумулированные на счетах ЭСКРОУ относятся к средствам целевого финансирования и не учитываются при расчете налога УСН.

**6.4.** Учет сумм по заключенным договорам долевого строительства, относимым к средствам целевого финансирования необходимо осуществлять на момент подписания акта-приемки передачи жилого помещения. Следовательно пока у застройщика не появится право распоряжения денежными средствами, находящимися на счетах эскроу, он не отражает в бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками и целевое финансирование.

## **7. Порядок формирования расходов**

**7.1.** ООО «СЗ «Стройкомфорт» строит объекты подрядным способом и свои расходы по оказанию услуг дольщикам в бухучете он отражает в общем порядке по правилам ПБУ 10/99 как затраты на содержание службы застройщика (п. 5 ПБУ 10/99). Все затраты застройщик признает одновременно с получением выручки организацией-застройщиком. Учет этих расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в дебет которого списываются прямые и косвенные расходы самого застройщика, связанные с оказанием услуг инвестору. По мере признания выручки расходы, списываются в дебет счета 90 для определения финансового результата (п. 9 ПБУ 10/99):

**7.2.** Помимо учета собственных затрат, застройщик должен вести и ООО «СЗ «Стройкомфорт» ведет обособленный учет всех расходов, связанных со строительством объекта (п. 1.4 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160). Учет затрат на строительство объекта застройщик организует на счете 08-3 «Строительство объектов основных средств». На этом счете все расходы группируются по технологической структуре затрат определенной сметной документацией (п. 3.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160). Затраты на строительство объекта отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08-3 нарастающим итогом с начала строительства.

Сч. 08.03 используется только с технической точки зрения для ведения обособленного раздельного учета расходов. Никаких ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ у застройщика не образуется.

**7.3.** Все остальные расходы (за исключением прочих расходов) признаются косвенными и списываются единовременно в конце отчетного периода по мере признания выручки без распределения на остаток нереализованного товара.

## **8. Порядок учёта финансовых вложений**

**8.1.** Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путём корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Переоценка производится ежеквартально (п. 20 ПБУ 19/02).

**8.2.** По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, списание разницы между первоначальной и номинальной стоимостями в течение срока их обращения не производится (п. 22 ПБУ 19/02).

## **9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы. Резервы**

**9.1.** Сумма оценочного обязательства на оплату отпусков рассчитывается на конец отчетного периода, исходя из количество отработанных, но не отгулянных рабочих дней и средней заработной платы работников.

Сумма данного оценочного обязательства на 31.12.2023 является не существенной и составляет   0   тыс. руб.

**9.2.** Резерв по сомнительным долгам формируется в конце финансового года на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022. В соответствии с принятой учётной политикой и применяемой методикой расчёта, в случае если платёж по задолженности просрочен более чем на 365 дней от даты оплаты по договору, резерв создаётся в размере 100 %.

Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023 отсутствует.

## **10. 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 %.

### 11. Раскрытие информации о финансовой деятельности Общества

На 31.12.2023 объем капитальных вложений по объекту' строительства Клубный дом «На Манежном» в г.Владимир составил 143 246 тыс.руб., отражено в бухгалтерском балансе за 2023 год по строке «Запасы» в разделе «Оборотные активы».

По состоянию на 31.12.2023 Общество привлекает денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) МКД и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу, все участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, осуществляющем выдачу средств целевого кредита.

Объект строительства	Банк, уполномоченный на открытие счетов ЭСКРОУ	Кредитная организация, осуществляющая целевое кредитование
Клубный дом «На Манежном» по адресу: г.Владимир Манежный тупик	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

На 31.12.2023г. зарегистрировано договоров участия в долевом строительстве на сумму 100 950 тыс. руб.

На 31.12.2023г. сумма денежных средств на счетах ЭСКРОУ составила 38 571 тыс.руб.

#### Операции с основным управленческим персоналом:

Состав основного управленческого персонала:

- Директор
- Заместитель директор
- Главный бухгалтер
- Менеджер отдела продаж

#### Выплаты основному управленческому персоналу.

В 2023 году выплаты директору, его заместителю и иным должностным лицам, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью предприятия составили:

Наименование выплат	2023г. (тыс. руб.)
<b>Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:</b>	<b>1101,25</b>
Оплата труда	958,09
<b>Итого</b>	<b>958,09</b>
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	143,16
<b>Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:</b>	<b>-</b>
Вознаграждение по окончании трудовой деятельности	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-

За 2023 год было перечислено налоговых платежей (в форме единого налогового платежа, ЕНП) через единый налоговый счет (ЕНС) в размере - 721,09 тыс.руб.

ООО «Специализированный застройщик «Стройкомфорт» организация с устойчивым финансовым положением.

Налоги и сборы в 2023 году ООО «Специализированный застройщик «Стройкомфорт» уплачивало своевременно.

### ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

#### 12. Раскрытие информации по доходам и расходам

12.1. Себестоимость проданных товаров составила 0 тыс. руб., так как ООО «СЗ «Стройкомфорт» на 31.12.2023 г. не завершил строительство многоквартирного жилого дома (МКД). Срок сдачи МКД 1 кв. 2026 г. на основании проектной декларации.

12.2. Коммерческие расходы (все административно-хозяйственные расходы), отраженные в отчете о финансовых результатах за 2023 г. составили 0 тыс. руб.

12.3. Прочие доходы за 2023 год составили 0 тыс. руб.

12.4. Прочие расходы за 2023 год составили 0 тыс. руб.

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

Учетная политика сформирована исходя из того, что:

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применяется в учетной политике);
- факты хозяйственной деятельности организации 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 хозяйственной деятельности).

#### Непрерывность деятельности

Руководством проведена оценка способности общества продолжать свою деятельность непрерывно. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2023 г. так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводом средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерение и необходимость ликвидации, реорганизации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, все обязательства будут погашаться в установленном порядке.

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

Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, или на деятельность которых организация способна оказывать влияние.

#### 14.1. Сведения о составе связанных лиц.

Связанными сторонами Организации являются:

- Шохин Денис Борисович – единоличный исполнительный орган (Директор), владеющий 25 % уставного капитала;
- Грибанова Татьяна Владимировна, владеющая 25 % уставного капитала;
- Шохин Александр Станиславович, владеющий 50 % уставного капитала.

Вознаграждение (заработная плата) директора Шохина Дениса Борисовича за 2023 год составило 319 тыс. руб.

Налоги и страховые взносы, начисленные на вознаграждение (заработную плату) , – 119 тыс. руб.

Выплаты долгосрочных вознаграждений по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) не производились.

Выплаты в виде опционов эмитента, акций, паёв, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплат на их основе не производились.

#### 14.2. Операции со связанными сторонами.

- в 2021г, 2022 г. с Грибановой Т.В заключено два договора беспроцентных денежных займов на сумму 7 000 тыс руб. Сроки погашения 31.10.2025
- в 2021г, 2022 г. с Шохиним Д.Б. заключено два договора беспроцентных денежных займов на сумму 8 500 тыс руб. Сроки погашения 31.10.2025
- в 2021г, 2022 г. с Шохиним А.С. заключено два договора беспроцентных денежных займов на сумму 45 750 тыс руб. Сроки погашения 31.10.25 и 31.12.2025

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

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998г. №56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

В период с 01.01.24 по 27.03.24 заключено договоров долевого строительства на сумму 35 219 тыс. руб. Итого общая сумма по договорам долевого строительства после отчетной даты составляет 136 169 тыс. руб.

В период с 01.01.24 по 27.03.24 поступило от участников долевого строительства на счета ЭСКРОУ денежных средств на сумму 22 922 тыс. руб. Итого общая сумма поступивших от участников долевого строительства на счета ЭСКРОУ денежных средств после отчетной даты составляет 61 493 тыс. руб.

Конфликт на Украине, признание 21 февраля 2022 года Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств, проведение специальной военной операции

вооруженными силами РФ на Украине и связанные этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

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

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

В связи с продолжающейся специальной в военной операцией, недружественные страны продолжают принимать санкции против Российской Федерации. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро и макроэкономических условий, а также их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение.

#### **16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»**

На 31.12.2023 у Общества отсутствуют не разрешенные разногласия с налоговыми органами.

На 31.12.2023 у Общество не имеет неразрешенных судебных разбирательств.

В таблице раскрывается информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

<b>Вид условного фактора</b>	<b>Примечание</b>
Организация участвует в судебном разбирательстве	Нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Предъявлена претензия от покупателя	Нет
Обеспечения выданные организацией в форме поручительства	Нет
Риски не исполнения обязательств	Нет

Обществу не известно об иных возможных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность непрерывно.

#### **17. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Общество не применяет настоящее Положение.

#### **18. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»**

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

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

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

#### **20. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»**

В 2023 году не было изменений оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность.

#### **21. Энергетические ресурсы**

Энергетические ресурсы у Общества отсутствуют

#### **22. Арендованное имущество**

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

На основании анализа договора аренды (срок аренды превышает 12 мес.) в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 ООО «СЗ «Стройкомфорт» не имеет права применять упрощенный способ учета аренды, следовательно предмет аренды признается в качестве права пользования активом (ППА) и отражается на сч.01.03 «Арендованное имущество». Первоначально обязательство по аренде оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки (без дисконтирования). Амортизация начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем получения объекта недвижимости в аренду. У Организации в течении всего срока аренды формируется Актив в форме права пользования (счет учета 01.03 «Арендованное имущество» и Пассив в форме обязательства по аренде (счет учета 76.07 «Расчеты по аренде»).

В составе предмета аренды (срок аренды с 01.01.23 по 25.11.25) числится- земельный участок, кадастровый номер 33:22:032011:2, площадью 1 548 кв. м. (для размещения башенного крана, используемого при строительстве МКД), находящийся по адресу: г.Владимир, Манежный тупик, д. 2-а, размер арендной платы составляет 8890 рублей 95 копеек в квартал. Арендодатель – Управление земельными ресурсами администрации города Владимира

### 23. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011.

По состоянию на 31.12.2023г. Общество имеет:

- Кредитный договор №90-111/КЛ-23 от 12.05.2023 с АО Банк ДОМ.РФ для финансирования строительства МКД Клубный дом «На Манежном», расположенного по адресу: г. Владимир, Манежный тупик.
- привлечение средств дольщиков по которым в рамках ДДУ осуществляется на счета ЭСКРОУ

В составе строки «Поступило денежных средств от финансовых операций» отражены поступления кредитных денежных средств в рамках заключенного договора, а также поступления целевых займов для финансирования затрат по строительству объекта Клубный дом «На Манежном».

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Организация ведет расчеты только с использованием национальной валюты, т.е. в рублях. Следовательно учет денежных потоков в иностранной валюте (эквиваленте) для целей составления отчета о движении денежных средств не осуществляется.

Денежные потоки Общества, в основном, связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

По состоянию на 31.12.2023 года Общество не имеет:

- А) денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;
- Б) полученных и не использованных для получения кредита поручительств третьих лиц.

### 24. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ 9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов. В этой связи Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски могут быть объединены в следующие укрупненные группы:

Наличие обязательств перед банками по выданным кредитам. При недостаточности оборотных средств риск нарушения обязательств имеется, но он минимален, поскольку средства на счетах для погашения очередных траншей аккумулируются заранее. Также ежеквартально Обществом совместно с банками проводится мониторинг финансово-хозяйственной деятельности Общества на соответствие уровням установленных банками ковенант. Таким образом, производится двойной контроль по наличию потенциальных рисков. Также Общество считает, что риск истребования кредитных обязательств раньше срока исключен, поскольку кредитные средства предоставлены банками с хорошей деловой репутацией.

Риск изменения процентной ставки. Совокупная процентная ставка по кредитам ниже среднерыночной, фиксированная, что позволяет Обществу не испытывать проблем при уплате процентов по имеющимся обязательствам. Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его кредитных обязательств.

Валютные риски. Общество продает продукцию, приобретает товар и сырье для производства отдельных видов продукции преимущественно в рублях. Заемные средства также привлекаются в рублях. Однако, важнейшим аргументом в оценке минимальности данного риска является тот факт, что политике государства направлена на укрепление курса рубля, а также на развитие импортозамещающих производств. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Риск непогашения дебиторской задолженности. Общество оценивает риск в отношении дебиторской задолженности как низкий, поскольку дебиторская задолженность это авансирование работ и услуг контрагентов, работы и услуги которых ограничены рамками заключенных с ними договоров и выполняются согласно графикам строительства МКД. Общество осуществляет ежемесячный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности.

Риск ликвидности. Данный вид риска связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату обязательства перед поставщиками и подрядчиками, а также задолженность по кредитным обязательствам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством оптимального соотношения собственного и заемного капитала, оптимизацией структуры задолженности и сроков ее погашения. Информация о движении денежных средств отражена в «Отчете о движении денежных средств». В настоящее время Общество полагает, что предприняты все необходимые меры, обеспечивающие минимальное влияние данного риска на деятельность Общества.

Правовые риски. Данный риск связан с невозможностью выполнения взятых на себя обязательств или с ненадлежащим образом оформленными обязательствами. Данные риски для Общества маловероятны, так как в договорах учтены все факторы, способные повлечь за собой риск потерь. Все договора заключены в соответствие с действующими ФЗ и ГК. Договора долевого участия в строительстве заключаются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Также при заключении сделок учитываются производственные возможности поставщиков и подрядчиков, а также оптимальная ценовая составляющая.

Репутационный риск. На сегодняшний день Общество зарекомендовало себя на рынке строительства как надежный партнер, ведущий строительство многоквартирного дома (МКД) в соответствии с проектной декларацией размещенной на сайте кредитующего банка (АО Банк ДомРФ) и сайте самого застройщика [www.Манежный33.рф](http://www.Манежный33.рф). Строительство ведется согласно установленным срокам. Ход строительства также отображается в формате реального времени на соответствующих сайтах. Финансовая отчетность общества размещается на всех соответствующих ресурсах и является прозрачной. Общество реализует оптимальную ценовую политику. При работе с поставщиками и подрядчиками Общество ведет денежные расчеты со строгим соблюдением сроков оплат за оказанные услуги и

поставленные материалы, что подтверждает наличие кредиторской задолженности в размере 5% от валюты баланса. С точки зрения Общества данному риску оно не подвержено.

Таким образом, по совокупности влияния вышеуказанных рисков на деятельность Общества можно сказать, что Общество находится в достаточно стабильном финансово-хозяйственном состоянии.

**25. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ №ПЗ- 7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»**

Приобретение (создание) объектов, модернизация основных средств для совершенствования технологии и организации производства, внедрения и освоения новых технологий производства, связанных с экологической деятельностью, не проводилось. Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

**26. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ №113-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»**

В отчетном периоде затрат, связанных с инновациями и модернизацией производства, в Обществе не было. Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

Директор  
ООО «СЗ «Стройкомфорт»

15.03.2024г.



Шохин Д.Б.

