



ООО «Аудиторская фирма «Гарант»

Общество с ограниченной ответственностью

«Аудиторская фирма «Гарант»

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706130811

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Домострой-2»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Домострой-2» (ОГРН 1198617005729), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Домострой-2» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Домострой-2» за период с 1 января по 31 декабря 2022 года включительно был проведен другим аудитором ООО «Аудит-Эксперт» (ОРНЗ 12206205966), аудиторское заключение которого датировано 24.03.2023 г. и содержит немодифицированное мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2022г.

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

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

ООО «Аудиторская фирма «Гарант» Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 11706130811)

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Абрамова Наталья Ивановна
Директор ООО «Аудиторская фирма «Гарант»,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21206028093)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Гарант», ОГРН 1177232025838, 625007, Тюменская обл., г.о. город Тюмень, г.Тюмень, ул. Валерии Гнаровской, д.12, к.4, кв.64
ОРНЗ 11706130811

27 февраля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
			9	2	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный	по ОКПО			
	Застройщик "ДОМОСТРОЙ-2"				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8601068270		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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)	628011, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра ао, город Ханты-Мансийск, Ханты-Мансийск г, Пушкина ул, дом 39, помещение 1001				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА ГАРАНТ ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7203428877**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1177232025838**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	3 269	7 122	3 561
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 269	7 122	3 561
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	16 330	5 182	5 182
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	74	11	5
5.1	Дебиторская задолженность	1230	67 338	61 080	66 068
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	106	1 572	14 702
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	83 848	67 845	85 957
	БАЛАНС	1600	87 117	74 967	89 518

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	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	45 839	45 825	47 039
	Итого по разделу III	1300	45 849	45 835	47 049
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 973	2 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 975	2 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	239	54	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	27 678	22 191	37 522
	Доходы будущих периодов	1530	6 258	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 118	4 887	4 947
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	38 293	27 132	42 469
	БАЛАНС	1700	87 117	74 967	89 518

Руководитель

(подпись)

Балесный Василий
Иванович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	9	2
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДОМОСТРОЙ-2"	по ОКПО	0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	8601068270	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
6	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(135)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(135)
	Коммерческие расходы	2210	(78)	(29)
	Управленческие расходы	2220	(163)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(241)	(164)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(185)	(54)
	Прочие доходы	2340	700	-
	Прочие расходы	2350	(256)	(537)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18	(755)
	Налог на прибыль	2410	(4)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(2)	-
	Прочее	2460	-	(459)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14	(1 214)

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	14	(1 214)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Балесный Василий
Иванович**

(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.



Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "ДОМОСТРОЙ-2"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2024	2	9
8601068270		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Руководитель

(подпись)

Балесный Василий
Иванович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
9	2 2024
8601068270	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

Застройщик "ДОМОСТРОЙ-2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального

подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				47 039	47 049
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(1 214)	(1 214)
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X	(1 214)	(1 214)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости	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. за 2023 г.	3200	10	-	-	-	45 825	45 835
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	14	14
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	14	14
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 реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
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	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	-	-	-	45 839	45 849

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
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	45 849	45 835	47 049


Балесный Василий Иванович
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

9 февраля 2024 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	9	2	2024
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный		ИНН	8601068270		
Организация	Застройщик "ДОМОСТРОЙ-2"	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность				
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	4 988
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	4 988
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 439)	(20 118)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(326)	(10 942)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(2 590)
прочие платежи	4129	(2 113)	(6 586)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 439)	(15 130)
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 Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	973	30 324
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	973	30 324
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(28 324)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(28 324)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	973	2 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 466)	(13 130)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 572	14 702
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	106	1 572
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Балесный Василий
Иванович**

(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДОМОСТРОЙ-2"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 269	7 122	3 561
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	16 330	5 182	5 182
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	74	11	5
Дебиторская задолженность*	1230	67 338	61 080	66 068
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	106	1 572	14 702
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	87 118	74 967	89 518
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 973	2 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	2	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	239	54	-
Кредиторская задолженность	1520	27 678	22 191	37 522
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4 118	4 887	4 947
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	41 269	29 132	42 469
Стоимость чистых активов	-	45 849	45 835	47 049

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

15

**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.
Всего	5120	На 31 декабря 2021 г.
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.	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									

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	отражено в качестве положительных результатов	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)
Балесный Василий Иванович
 (расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	6 538	-	-	(3 269)	-	-	-	-	6 538	(3 269)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Аренда земельного участка	5201	за 2023г.	-	-	6 538	-	-	(3 269)	-	-	-	-	6 538	(3 269)
	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.	7 122	6 538	(7 122)	(6 538)	-
	5250	за 2022г.	3 561	3 561	-	-	7 122
Аренда ЗУ район ул.Объездной 86:12:0103001:1788	5241	за 2023г.	7 122	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	3 561	3 561	(7 122)	-	-
Аренда земли ул.Объездная кад.№86:12:0103001:1788	5242	за 2023г.	-	6 538	-	(6 538)	-
	5252	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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	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)

Балесный Василий
Иванович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель
Балесный Василий
Иванович
(расшифровка подписи)

(подпись)

9 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	5 182	-	5 182	10 227	(78)	-	X	16 330	-	16 330	
	5420	за 2022г.	5 182	-	5 182	29	(29)	-	X	5 182	-	5 182	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	5 182	-	5 182	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	5 182	-	5 182	-	-	-	-	5 182	-	5 182	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	5 182	-	5 182	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	11 149	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	11 149	-	11 149	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	78	(78)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	29	(29)	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

(подпись)

9 февраля 2024 г.

**Балесный Василий
Иванович**

(расшифровка подписи)

25

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	19 179	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 179	-
	5521	за 2022г.	19 179	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 179	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	19 179	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 179	-
Авансы выданные	5522	за 2022г.	19 179	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 179	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 179	-
Прочая	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	41 901	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	46 889	-	-	6 258	-	(4 988)	-	-	-	-	-	-	-	48 159	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	41 901	-	6 258	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41 901	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	46 889	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48 159	-
	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	(4 988)	-	-	-	-	-	-	-	41 901	-
Прочая	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	61 080	-	-	6 258	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	67 338
	5520	за 2022г.	66 068	-	-	-	-	(4 988)	-	-	-	-	-	-	X	-	61 080

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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				перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	выбыло	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 000	973	-	-	-	-	-	-	2 973
в том числе:	5571	за 2022г.	-	30 324	-	-	(28 324)	-	-	-	2 000
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	2 000	973	-	-	-	-	-	-	2 973
	5573	за 2022г.	-	30 324	-	-	(28 324)	-	-	-	2 000
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	22 245	5 272	-	-	(14)	-	X	-	27 917
в том числе:	5580	за 2022г.	37 522	(680)	1 028	-	(15 624)	-	-	-	22 245
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	15 279	340	-	-	-	-	-	-	15 619
	5581	за 2022г.	28 227	1	-	-	(13 000)	-	-	-	15 227
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	14	2	-	-	(14)	-	-	-	2
	5583	за 2022г.	2 637	(461)	-	-	(2 624)	-	-	-	14
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	54	-	-	-	-	-	-	-	54
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	6 897	4 929	-	-	-	-	-	-	12 057
	5586	за 2022г.	6 605	(220)	-	-	-	-	-	-	6 949
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	24 245	6 245	-	-	(14)	-	-	-	30 890
	5570	за 2022г.	37 522	29 644	1 028	-	(43 948)	-	-	-	24 245

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)

**Балесный Василий
Иванович**

(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	109
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	3 269	-
Прочие затраты	5650	8 121	55
Итого по элементам	5660	11 390	164
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(11 149)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	241	164

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

Руководитель

(подпись)

9 февраля 2024 г.

Балесный Василий
Иванович

(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	4 887	-	(69)	(700)	4 118

Руководитель _____
 (подпись)
Балесный Василий Иванович
 (расшифровка подписи)

9 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	5 000	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

**Балесный Василий
Иванович**

(расшифровка подписи)

9 февраля 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)

Балесный Василий
Иванович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.



**ООО Специализированный застройщик
«Домострой-2»**
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
за 2023 год**

Наименование организации: ООО Специализированный застройщик «Домострой-2»
ОГРН 1198617005729, (далее – ООО СЗ «Домострой-2», - Общество)

Организационно-правовая форма/форма собственности:
Общество с ограниченной ответственностью/частная

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Отражение в отчетности стоимости имущества и обязательств произведено в валюте Российской Федерации (тысячах рублей);

Идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 8601068270, КПП 860101001

Вид экономической деятельности: 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»

Местонахождение (адрес) (в соответствии с данными ЕГРЮЛ):

адрес: дом 39, улица Пушкина, город Ханты-Мансийск, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра АО, 628011

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

1. Общие сведения

Руководителем организации (лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица) с 23 мая 2019 г. является генеральный директор ООО «Квартал» Балесный Василий Иванович (ИНН: 860105508169) на основании:

Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Квартал».

Главный бухгалтер ООО «Квартал»: Наумова Наталья Владимировна.

Среднегодовая численность работающих отчетные периоды за 2022 г. и за 2023 г. 0 человек.

Размер уставного капитала организации на 31.12.2022 г.: 10 тыс. руб., на 31.12.2023 г.: 10 тыс. руб.

Организация в отчетном периоде осуществляла такие виды деятельности как:

-строительство жилого комплекса;

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом №15 от 31.12.2021 года. Учетной политикой предусмотрены следующие основные положения*:

• В отношении объектов основных средств принято, что сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Для отдельных объектов основных средств срок полезного использования определяется исходя из количества продукции (объема работ в натуральном выражении), которое организация ожидает получить от использования объекта основных средств.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Указанный способ применяется ко всем группам основных средств/Указанный способ применяется к следующим группам основных средств: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь.

Активы, в отношении которых выполняются условия для принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 100 000,00 рублей, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Переоценка объектов основных средств не производится.

• Фактическая себестоимость материально-производственных запасов при их изготовлении самой организацией определяется исходя из фактических затрат, связанных с производством данных запасов. Учет и формирование затрат на производство материально-производственных запасов осуществляется в следующем порядке: Если готовая продукция полностью направляется для использования в самой организации, то она на счет 43 «Готовая продукция» может не приходоваться, а учитывается на счете 10 «Материалы» и других аналогичных счетах в зависимости от назначения этой продукции.

Материально-производственные запасы оцениваются следующим способом по фактической стоимости.

Затраты по заготовке и доставке товаров до склада, производимые до момента их передачи в продажу, включаются в состав расходов на продажу. Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

• При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии активов, принятых к

бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

- Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

- Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции (товаров, работ, услуг) следующим способом директ-костингу.

- Выручка от продажи продукции (товаров, работ, услуг) признается в следующем порядке ежемесячно. Доходы от предоставления имущества в аренду учитываются в составе прочих доходов/в составе выручки от реализации и т. п.

- В целях формирования бухгалтерской отчетности денежными эквивалентами признаются следующие активы соответствующие классификации и признанию по МСФО.

В учетную политику на 2023 год изменения не вносились.

3. Факты неприменения правил бухгалтерского учета

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2023 год не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

4. Сведения о бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

5. Основные средства и незавершенные капитальные вложения

Общество не имеет в собственности основных средств и незавершенных капитальных вложений.

6. Учет договоров аренды

Обществом по состоянию на 01.01.2023г. осуществлена постановка права пользования активом (далее ППА) по договору аренды земельного участка ДГА- № б/н от 10.06.2020 с Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска (Арендодатель).

Стоимость ППА с учетом амортизации на 31.12.2023г. составляет 3 269 тыс. руб. (на 31.12.2022г. – 0 руб.).

ППА амортизируется линейным способом.

Срок договора аренды до 21.12.2024 г.

На указанном земельном участке Обществом осуществляется строительство жилого многоквартирного дома.

Обществом ставка дисконтирования определяется исходя из Статистического бюллетеня банка России на отчетную дату.

Сумма обязательства на 31.12.2023г. по указанному договору аренды составила 6 538 тыс. руб. (на 31.12.2022г. 0 руб.), сумма процентов на 31.12.2023г. по указанному договору аренды составила 436 тыс. руб. (на 31.12.2022г. 0 руб.).

Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации отсутствует.

7. Запасы

Поступление запасов в бухгалтерском учете Общества, отражается по дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 10 «Материалы» и кредиту счетов 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

Выбытие израсходованных материальных запасов отражается по дебету счетов 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 25 «Общепроизводственные расходы» и кредиту соответствующих субсчетов аналитического учета счета 10 «Материалы» и прочее.

Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по местам хранения, по номенклатурным наименованиям, по материально ответственным лицам.

По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса Обществом отражается так же расходы по строительству многоэтажного жилого дома. По состоянию на 31.12.2023 г. затраты составляют 11 149 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022г. указанные затраты отражены по стр. 1150 «Основные средства» в сумме 7 122 тыс. руб.

Движение запасов отражено в таблице 4.1 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г.

8. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество осуществляет налоговый учет и расчеты с бюджетом, в соответствии с Положением по учетной политике для целей налогообложения, разрабатываемым самостоятельно. Обществом применяется общая система налогообложения.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница.

Величина текущего налога на прибыль признается на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, и должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Обществом за 2023 год получена прибыль в сумме 18 тыс. руб., за 2022 год сумма убытка для налога на прибыль составила (755) тыс.руб.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб., в течение 2023 года не изменялся. Чистая прибыль за 2023 год составила 14 тыс. руб., за 2022 год чистый убыток составил (1 214) тыс. руб.

Наличие отдельных видов дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность в отчетности строка 1230 бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г числится в сумме 67 338 тыс. руб., на 31.12.2022г. в сумме 61 080 тыс. руб.

Раскрытие дебиторской задолженности представлено в таблице 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность Общества по покупателям и прочим дебиторам возникает из договорных обязательств. В бухгалтерском учете расчеты с покупателями, заказчиками ведутся на счетах 62 в разрезе отдельных субсчетов, контрагентов и договоров.

В соответствии с Учетной политикой Общества, проведена инвентаризация дебиторской задолженности перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2023 г.

Задолженность покупателей и заказчиков за оказанные работы, услуги формировалась в бухгалтерском учете на основании оформленных первичных учетных документов. Учет задолженности производился по суммам, указанным в первичных учетных документах (актах, счетах-фактурах), предъявленных к оплате, по утвержденным ценам и тарифам, включая НДС (выделенный в предъявленных документах отдельной строкой), причитающийся к получению от покупателей.

Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, резерв по сомнительным долгам, в бухгалтерском учете на 31.12.2022 и на 31.12.2023г. отсутствует.

9. Состав доходов и расходов

Выручка за 2022 г. за 2023 г. составила 0 тыс. руб.

Расходы в 2023 году составили (241) тыс. руб. – имущественные налоги, коммунальные услуги, прочие расходы, за 2022 год себестоимость составила (164) тыс. руб.

Тыс.руб.	
Состав прочих доходов 2022 г.	Сумма
Итого	0

Состав прочих расходов	Сумма
Проценты по договорам займа	54
Расходы на услуги банков	23
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	512
Штрафы, пени по налогам	3
Итого	592

Тыс.руб	
Состав прочих доходов 2023 г.	Сумма
Отчисления в оценочные резервы	700
Итого	700

Состав прочих расходов 2023 г.	Сумма
Проценты по договорам займа	185
Расходы на услуги банков	20
Услуги нотариуса	5
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	230
Штрафы, пени по налогам	1
Итого	441

10. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств Общества составлен в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» (утв. Приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. № 11н).

Расчитанная сумма НДС свернуто показывается в качестве денежного потока по текущим операциям: полученная разница по НДС в сумме - 9 тыс. руб. отражена в составе прочих платежей по стр. 4129 раздела Денежные потоки от текущих операций (за 2022 год аналогичная свернутая сумма НДС отражена в сумме 2 тыс. руб. по стр. 4129 «Прочие платежи» раздела Денежные потоки от текущих операций).

Остаток денежных средств в отчете о движении денежных средств на 31.12.2023г. составляет 106 тыс. руб. и соответствует стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса (на 31.12.2022 г. остаток денежных средств в отчете о движении денежных средств составляет 1 572 тыс. руб. и соответствует стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса).

11. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

Руководителем организации по договору о передаче полномочий единоличного

исполнительного органа управляющей компании – ООО «Квартал» (лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица) является генеральный директор ООО «Квартал» Балесный Василий Иванович (ИНН: 860105508169).

«ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ» (ПБУ 11/2008).

Единственным участником Общества является Балесная Татьяна Александровна – доля участия 100 % - конечный бенефициар.

Краткосрочных и долгосрочных вознаграждений - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты в 2023 году не производилось.

Государственная помощь: никаких бюджетных средств предприятие не получало.

Связанными сторонами Общества являются: ИП Балесная Т.А., ООО "СТАРТ", ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИБИРСКИЙ КВАРТАЛ", ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМОСТРОЙ-1", ООО "КВАРТАЛ", ИП Балесный В.И.

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Тыс.руб.

Наименование контрагента	Счет учета	Обороты за 2022	
КВАРТАЛ ООО ИНН8601024787	67	30 378	0
Наименование контрагента	Счет учета	Обороты за 2023	
КВАРТАЛ ООО ИНН8601024787	67	0	1 158

12. Оценочные значения и оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Обществом применяется Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Резерв на оплату отпусков не создавался.

Обществом формирование резерва по сомнительным долгам, в бухгалтерском учете, не производилось в порядке, утвержденном в учетной политике Общества.

Резервы по сомнительным долгам не создавался.

Резерв под снижение стоимости запасов по состоянию на 31.12.2023 года не формировался ввиду отсутствия остатка МПЗ на складе.

Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2023 года не формировался.

Резерв на ремонт основных средств не создавался.

Резерв предстоящих расходов на гарантийный ремонт создавался.

Указанные расходы учитываются в том отчетном периоде, когда они были осуществлены.

Общая сумма обязательств по состоянию на 31.12.2022 г. составила 4 887 тыс. руб., на 31.12.2023 г. составила 4 118 тыс.руб. что соответствует показателю статьи 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

13. Информация по прекращаемой деятельности

В 2023 году не проводились и не планируются мероприятия по прекращению деятельности.

14. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности организации не обнаружено.

15. События после отчетной даты

Введение со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран экономических санкций против отдельных физических и юридических лиц в Российской Федерации, введение Правительством Российской Федерации ответных санкций, приостановка коммерческой деятельности в России ряда иностранных компаний в конце февраля - марте 2022 года увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации и привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе большой волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство ООО СЗ «Домострой-2» на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности предприятия ООО СЗ «Домострой-2» и принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности предприятия.

Руководство ООО СЗ «Домострой-2» не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение. Руководство уверено, что ООО СЗ «Домострой-2» будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Но необходимо понимать, что будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно спрогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства ООО СЗ «Домострой-2» могут отличаться от фактических обстоятельств.

Информация о рисках

Операционные риски

Условия ведения хозяйственной деятельности

Хозяйственная деятельность и доходы иногда подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, также, как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить невозможно.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение предприятия с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

Финансовые риски

Рыночные риски

Финансовая нестабильность экономики в стране, вызванная скачком курса валют, колебанием объемов производства и сбыта можно рассматривать как закономерность, свойственную рыночной экономике. Но изменение конъюнктуры рынка, рост цен на ресурсы и инфляционные процессы следует отнести к наиболее значимым факторам, обостряющим кризисную ситуацию на предприятиях, работающих на всей территории России.

Разбалансированность экономического развития предприятий может быть также

вызвана внеплановыми чрезвычайными затратами, бюджетным недофинансированием, высоким уровнем налогообложения, и как следствие, привести к неплатежеспособности предприятий. Банкротство на данный момент времени становится реальной угрозой для многих самых различных предприятий и сфер деятельности. Поэтому в настоящее время нестабильность финансовой системы многих предприятий может оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, то есть денежные потоки, которыми оно располагает.

Риски ликвидности

Риски ликвидности – вероятность получения убытков из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Общества выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации. Основой управления рисками ликвидности является поддержание в наличии достаточного количества денежных средств и ценных бумаг, котирующихся на рынке, доступность финансовых ресурсов посредством обеспечения кредитных линий. Руководство регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и обязательства по платежам.

Кредитные риски

Для Общества основным финансовым инструментом, подверженным кредитному риску, является дебиторская задолженность. Общество периодически оценивает кредитный риск по дебиторской задолженности, учитывая срок возникновения задолженности, финансовое положение покупателей, их кредитную историю и прочие факторы. Свободные денежные средства размещаются в финансовых учреждениях, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

16. Непрерывность деятельности

По результатам анализа состава, структуры и динамики дебиторской задолженности предприятия можно сделать вывод, что в целом ситуация в сфере осуществления платежно-расчетных отношений предприятия с его дебиторами не представляет существенной угрозы стабильности финансового состояния предприятия. Тем не менее, имеется необходимость пристального внимания руководства к организации платежно-расчетных отношений.

Очень важно следить за сроками задолженности по каждому дебитору в отдельности и своевременное принятие мер для погашения или взыскания задолженности, чтобы не пропустить срока исковой давности в случае необходимости взыскания задолженности в судебном порядке, а также чтобы иск не подали на рассматриваемое предприятие.

Важно не допустить дальнейшего роста доли дебиторской задолженности в общем объеме оборотных активов предприятия — это может повлечь за собой снижение всех финансовых показателей, замедление оборота ресурсов, простой вследствие не внутренних проблем, а внешних, снижение возможности оплачивать свои обязательства перед кредиторами.

Общество намерено осуществлять свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после 31.12.2023 г.

17. Прочие аспекты деятельности организации

Анализ формирования бухгалтерской отчетности за 12 месяцев 2023 г. показал, что отчетность Общества сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», с учетом требований ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Соблюдены принципиальные положения при ее составлении:

- отражение в отчетности стоимости имущества и обязательств произведено в валюте Российской Федерации (тысячах рублей);
- зачет между статьями активов и пассивов, статьями прибылей и убытков не производился;
- отражение в бухгалтерском балансе числовых показателей осуществлено в нетто-

оценке, т.е. за вычетом регулирующих величин;

Методика формирования показателей отчетности соответствует требованиям нормативных документов.

Генеральный директор ООО «Квартал»



В.И.Балесный

09.02.2024 г.