

**Аудиторское Заключение Независимого аудитора
о бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик СтройИнвест»
за 2023 год**

**141407, Московская область, город Химки,
улица Бабакина, 2Б**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Независимого Аудитора

Адресат: Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СтройИнвест»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СтройИнвест», (ОГРН 1213500012164) (далее – Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СтройИнвест»), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года,
- отчета о финансовых результатах за 2023 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах,
- в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год
- и отчета о движении денежных средств за 2023 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СтройИнвест» 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.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля,

которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о

наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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.

Роговская Галина Павловна
Генеральный директор
ООО «Аудит-Трейд»
(ОИН 21206061224)





Роговская Галина Павловна
Аудитор, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОИН 21206061224)



Аудиторская организация:
ООО «Аудит-Трейд», 141407, Московская область,
Химки город, Бабакина Улица, 2Б,
ОИН 12306161553

25 июня 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	по ОКПО	55289312		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3526037834		
Вид экономической деятельности	по			
Организационно-правовая форма / форма собственности	по			
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
ответственности / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)				
162393, г. Великий Устюг, пер Лесников, д. № 2, оф. 5				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

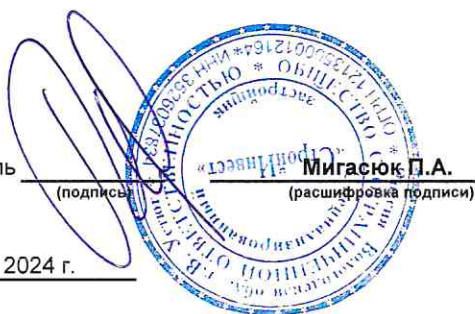
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	91	120
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15	10	10
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	15	101	130
	БАЛАНС	1600	15	101	130

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	5	1	
	Итого по разделу III	1300	15	11	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	90	120
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	15	101	130

Руководитель



Мигасюк П.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

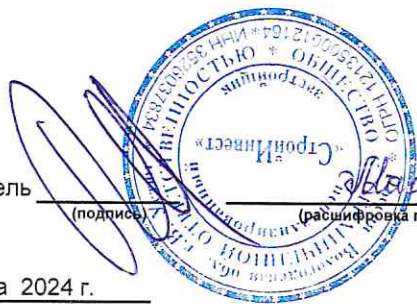
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙИНВЕСТ"	ИНН	55289312		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3526037834		
Вид экономической деятельности		по ОКПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	40	30
	Себестоимость продаж	2120	(39)	(29)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1	1
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1	1
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	3
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1	4
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1	4

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	1	4
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

(расшифровка подписи)

Власюк И.А.

25 марта 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙИНВЕСТ"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
55289312		
3526037834		
12300		
16		
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	40	30
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	40	30
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	39	29
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	39	29
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-	-
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) от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4212	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4213	-	-
	4214	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
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	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15	14
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
55289312		
3526037834		
12300	16	384

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙИНВЕСТ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	0	10
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	4	4
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4	4
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
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. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	4	14
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1	1
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1	1
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	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	-	-	-	5	15

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	15	11	10



Руководитель (подпись) Михаев Т.А. (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК "СТРОЙИНВЕСТ"

(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	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	-	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	0	91	120
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15	10	10
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	15	101	130
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	0	90	120
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	0	90	120
Стоимость чистых активов	-	15	11	10

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

**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	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			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		
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.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

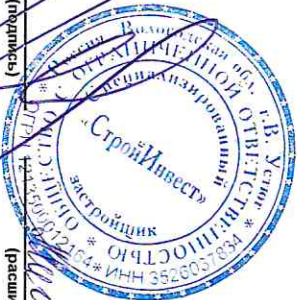
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель
(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

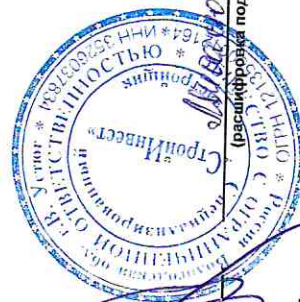
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и т.п.	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и т.п.	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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель (подпись) Мухомов Т.А.
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель (подпись) И.А. Мещеряков (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

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	39	29
Итого по элементам	5660	39	29
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	39	29

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



Минаев Т.А.
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего в том числе:	5700	-	-	-	-	-
	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Иванова Т.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

25 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) *И.А. [Signature]*
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись) *С. Грозинская* (расшифровка подписи)

25 марта 2024г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙИНВЕСТ"

Пояснительная записка

к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год
ИНН 3526037834 КПП 352601001 ОГРН 1213500012164

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "СТРОЙИНВЕСТ"», сокращенное наименование ООО СЗ "СтройИнвест".
Зарегистрировано Управлением ФНС России по Вологодской области 2021 г.
Дата постановки на налоговый учет 19.07.2021 года

Адрес юридического лица : Адрес: 162393, Вологодская область, М.О. Великоустюгский, г
Великий Устюг, пер. Лесников, д. 2, офис 5

Общество является коммерческой организацией.

Учредители Общества:

Мигасюк Павел Андреевич с долей 100 % (номинальная стоимость 10000,00 руб.)

По состоянию на 31.12.2023г. Уставный капитал в соответствии с Уставом составляет
10 000 (Десять тысяч) рублей.

ООО СЗ "СтройИнвест" имеет расчетные счета

- 40702810112000008738 в Вологодском отделении №8638 ПАО СБЕРБАНК

Основной вид деятельности:

41.20 Строительство жилых и не жилых зданий

Дополнительные виды деятельности:

43.12 Подготовка строительной площадки

43.21 Производство электромонтажных работ

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

43.29 Производство прочих строительномонтажных работ

43.31 Производство штукатурных работ

43.32 Работы столярные и плотничные

43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен

43.34 Производство малярных и стекольных работ

43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ

43.91 Производство кровельных работ

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

Общество не имеет допусков СРО для самостоятельной организации строительства, поэтому для этих целей привлекается организация – технический заказчик и подрядчики.

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2023 г. составила 1 человек.

В указанном периоде управление Обществом осуществлялось директором:

- Мигасюк Павел Андреевич (трудовой договор заключен трудовой договор от 19.07.2021 года на постоянной основе) Содержание данного трудового договора соответствует действующему законодательству.

Начисления управленческому персоналу за 2023 год составляет 0,00 рублей, страховые взносы 0,00 рублей.

Перечень связанных сторон

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Мигасюк Павел Андреевич с долей 100 %	Бенефициарный владелец (учредитель)
Мигасюк Павел Андреевич	Директор

Операции, проведенные со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер операций	Сумма за 2023год, тыс. руб.	Сумма за 2022 год тыс. руб.
Мигасюк Павел Андреевич	предоставление процентного займа	0	91

Операции между связанными сторонами были совершены на условиях, аналогичных условиям совершения операции между несвязанными сторонами. Незавершенных на конец года операций со связанными сторонами нет.

Крупных сделок, сделок с заинтересованностью со связанными сторонами, таких как:

- выявление операций со связанными сторонами;
- учет операций со связанными сторонами;
- раскрытие в отчетности взаимоотношений и операций со связанными сторонами;
- процедура одобрения крупных сделок и сделок с заинтересованностью со связанными сторонами;
- процедура одобрения следующих видов сделок со связанными сторонами:
 - сложных операций с акционерным капиталом, таких как поглощения и слияния;
 - операций с организациями в оффшорных зонах;
 - лизинга;
 - сделок по продажам активов / готовой продукции с предоставлением высоких скидок / накидок к цене по сравнению с рыночными ценами на аналогичные активы/продукцию;
 - операций с циклическими обязательствами, например, продаж активов с обязательством

обратного выкупа;

- операций по договорам, условия которых были изменены до даты завершения;
- процедура одобрения значительных операций и договоренностей со связанными сторонами, осуществляемых за рамками обычной деятельности,

в 2023 году не осуществлялось.

В своей работе при составлении бухгалтерской отчетности и анализа финансовой деятельности предприятие руководствуется:

1. Налоговый кодекс РФ Часть I от 31.07.1998 № 146-ФЗ. Часть II от 05.08.2000 № 117-ФЗ;
2. Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
3. «Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ» (приказ Минфина РФ от 09.07.1998г. № 34н);
4. План счетов бухгалтерского учета (приказ Минфина от 31.10.2000г. № 94н);
5. «Положение о документах и документообороте в бухгалтерском учете» (Приказ Минфина от 29.07.1893г. № 105);
6. ПБУ 1/08 «Учетная политика предприятия» (в ред. Приказа Минфина РФ от 06 октября 2008г № 106н)
7. ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (утверждено приказом Минфина РФ от 6 июля 1999г. № 43н);
8. ФСБУ 5/2019 «Запасы» (Приказ Минфина РФ от 15 ноября 2019г. № 180н);
9. ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» (Приказ Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. № 204н);
10. ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» (Приказ Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н);
11. ПБУ 9/99 «Доходы организации» (утверждено приказом Минфина РФ от 6 мая 1999г. № 32н);
12. ПБУ 10/99 «Расходы организации» (утверждено приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н).
13. ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (утверждено Приказом Минфина РФ от 28.06.10 № 63н).
14. ФСБУ 25/2018 «бухгалтерский учет аренды» (утверждено приказом Минфина РФ от 16 октября 2018 г. № 208н).
15. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Приказ Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. № 204н);

16. Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также отраслевыми письмами, положениями и рекомендациями.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

Числовые показатели выражены в тысячах российских рублей.

Общество осуществляло деятельность непрерывно на протяжении всего 2023 года. Общество не планирует прекращать деятельность либо проводить реорганизацию в течение 12 месяцев после отчетной даты и далее, поэтому отчетность составлена по принципу непрерывной деятельности.

Деятельность ООО СЗ "СтройИнвест" была направлена на получение доходов в последующих периодах.

Учетная политика

Положение по применяемой учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом директора № 1 от 31.12.2022г. Способы ведения бухгалтерского учета, избранные Обществом при формировании учетной политики, применяются последовательно из года в год с внесением изменений, учитывающих изменения бухгалтерского и налогового законодательства.

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Целью учетной политики Общества является раскрытие методологических, методических и организационных способов ведения бухгалтерского учета, избранных для целей подготовки внешней и внутренней бухгалтерской отчетности Общества. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, подлежат раскрытию в Пояснительной записке в составе годовой бухгалтерской отчетности.

Организационные, методологические и методические документы Общества по вопросам бухгалтерского учета соответствуют требованиям законодательных и иных

нормативных правовых актов Российской Федерации о бухгалтерском учете и учетной политике Общества.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией, функции главного бухгалтера возложены на директора.

Бухгалтерский учет ведется методом начисления на основании «Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкции по его применению», утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н с последующими изменениями.

Общество использует типовые формы первичных документов, утвержденные Росстатом и содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, а также самостоятельно разработанные формы.

Информация, содержащаяся в принятых к учету первичных учетных документах, накапливается и систематизируется в регистрах бухгалтерского учета в электронном виде с применением программ «1С Предприятие», «1С Зарплата и управление персоналом»

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике при оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, составляет 5% от величины объекта учета или соответствующей статьи бухгалтерской учета.

С 01.01.2022г. в бухгалтерском учете применяются ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204 н. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 26/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 рублей. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Общество проводит проверку ОС и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. Единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства" не проводится в связи с тем, что объектов ОС стоимостью меньше 100 000 рублей не числится.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств если одновременно выполняются следующие условия:

1. имеет материально-вещественную форму;

2. предназначен для использования в обычной деятельности при производстве и продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг;
3. предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
4. способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются все вышеперечисленные условия, не зависят от стоимостного критерия. Объекты недвижимости и производственное оборудование считаются существенными активами для бухгалтерской отчетности и учета вне зависимости от их стоимости.

Несущественные активы не признаются основными средствами, списываются единовременно с одновременным отнесением на забалансовый учет в целях внутреннего контроля.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации, физического износа, морального устаревания, планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный объект. Срок полезного использования, как элемент амортизации, подлежит проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможности изменения элемента амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

ОС принимаются на учет по счету 01 по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Первоначальная стоимость ОС погашается путем начисления амортизации линейным способом и отражаются на счете 02 «Амортизация основных средств».

Ликвидационная стоимость определяется при признании основного средства в бухгалтерском учете и считается равной нулю, если не ожидаются поступления от выбытия объекта (в т.ч. от продажи материальных ценностей, остающихся от выбытия) в конце срока полезного использования; ожидаемая от поступления сумма от выбытия объекта ниже уровня существенности либо не может быть определена.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования определяется без учета срока эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Право подписи первичных учетных документов имеет генеральный директор Общества.

Для обобщения информации о финансовом положении, финансовом результате деятельности и движении денежных средств Общества за отчетный период составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Годовая бухгалтерская отчетность представляется в составе следующих форм:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерской отчетности в табличной и текстовой форме;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств.

Содержание форм бухгалтерской (финансовой) отчетности и детализация показателей по статьям соответствующих отчетов разрабатывается Обществом с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учёту «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н. Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

В целях обеспечения сохранности малоценного оборудования в производстве при эксплуатации ведется их количественно-суммовой учет на забалансовом счете «МЦ04».

Единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода на основании п. 49 ФСБУ 6/2020 не проводится из-за отсутствия в составе основных средств объектов противоречащих положениям ФСБУ 6/2020.

Балансовой стоимостью ОС считается их первоначальная стоимость, признанная в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. Накопленная амортизация рассчитывается исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Приобретение и заготовление материалов бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы».

В связи с применением ФСБУ 5/2019 "Запасы" начиная с 01.01.2021 затраты по возведению новых объектов капитального строительства аккумулируются на специальных счетах и отражаются в бухгалтерской отчетности по строке «Запасы».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, производить их оценку по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО)

Нематериальные активы учитывать на счете 04 «Нематериальные активы».

Срок полезного использования нематериальных активов определяется, исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Текущая рыночная стоимость финансовых вложений, по которым можно определить рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Все группы финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, при списании оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

Проценты по полученным кредитам и займам учитываются в составе инвестиционного актива или в составе прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита) в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного включения.

Управленческие расходы списываются в полном объеме на финансовые результаты деятельности Общества в конце каждого месяца.

Доходом застройщика является экономия от использования средств финансирования строительства (условиями договора долевого строительства определено, что эта экономия остается у застройщика, а не возвращается участнику долевого строительства)

Моментом определения экономии или перерасхода денежных средств участников долевого строительства является дата подписания первого акта приема-передачи завершенного объекта между организацией и участником долевого строительства.

Учет иных доходов от реализации работ, товаров и услуг ведется методом начисления.

Учет денежных средств дольщиков, поступивших на счета эскроу, ведется за балансом на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» по каждому договору долевого участия отдельно.

Учет обязательств, возникших в результате заключения договоров долевого участия с применением эскроу-счетов ведется за балансом на счете 086 «Расчеты по заключенным ДДУ по эскроу-счетам» по каждому договору долевого участия отдельно.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрываются информацией в виде отдельных отчетных форм, в том числе:

- наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов основных средств, арендованных основных средств, отдельных видов дебиторской и кредиторской

задолженности, состав затрат на производство - в пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

- наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного года отдельных видов финансовых вложений, изменения в капитале (уставном, резервном, добавочном и др.) организации, состав резервов предстоящих расходов и платежей, оценочных резервов, наличие их на начало и конец отчетного периода, движение средств каждого резерва в течение отчетного года – в Отчете об изменениях капитала.

- движение денежных средств, характеризующее изменения в финансовом положении организации в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности – в Отчете о движении денежных средств.

Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

Наличие и движение внеоборотных активов

На 01.01.2023 на балансе Общества нематериальных активов (НМА) не числится. В течении 2023 года НМА не приобреталось и не создавалось.

Наличие и движение основных средств. Амортизация основных средств.

Основные средства, не подлежащих амортизации, отсутствуют.

Наличие и движение оборотных активов

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180 н. Затраты признаются расходами периода, в котом они понесены.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

С 01.01.2022г. учет и квалификация активов зависит только от срока их использования и не зависит от стоимостного критерия.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод предприятием;

б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Материальные ценности учитываются на счете 10 «Материалы» в соответствии с учетной политикой предприятия по фактической стоимости приобретения, списание производится по способу ФИФО (по себестоимости первых по времени приобретения материалов).

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер. (Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

Учет материальных запасов ведется на счете бухгалтерского учета 10 «Материалы».

На 31.12.2023 года на балансе Общества нет объектов незавершенного строительства.

В связи с применением ФСБУ 5/2019 "Запасы" сумма затрат по возведению новых объектов капитального строительства, которые начиная с 01.01.2021г. аккумулируются на специальных счетах, в балансе Общества должны отражаться по строке 1210 «Запасы».

На 01.01.2023 на балансе Общества запасы не числятся.

Денежные средства и денежные эквиваленты.

Сальдо по счету 51 «Расчетные счета» на 31.12.2023 подтверждается данным банковских выписок в сумме 15 090 руб.

Наименование показателя	Тыс.руб.		
	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты	15 090	14 592	-
в том числе			
на расчетных счетах организации	15 090	14 592	-
на депозитных счетах организации		-	-

Наличие и движение кредиторской задолженности

На 01.01.2023 на балансе Общества кредиторская задолженность не числится.

Оценочные обязательства

На 01.01.2023 на балансе Общества оценочные обязательства не числятся.

Ежегодно Общество проводит инвентаризацию активов и обязательств.

Пояснения к Отчету о финансовых результатах

7.1. Выручка (доходы) от реализации

Выручка в 2023 составила 40 000 тыс. руб.,

Затраты на производство

Себестоимость продаж в 2023 году составила – 39 103 тыс. руб.

Себестоимость продаж за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности

В 2023 году Обществом была получена прибыль от реализации товаров, работ, услуг в размере 1 тыс. руб.

Налог при упрощенной системе налогообложения

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу при упрощенной системе налогообложения в соответствии с Уведомлением о переходе на упрощенную систему налогообложения. С 01.01.2021 объект налогообложения – доходы, уменьшенные на величину расходов.

Сумма полученных доходов для целей налогообложения по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 1 тыс. руб.

Ставка налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, в 2023 году составила 15%.

Сумма начисленного и подлежащего уплате минимального налога, уплачиваемого в связи с применением УСН, по данным налоговой декларации за 2023 год составила 400 руб.

Финансовый результат хозяйственной деятельности

Прибыль за 2023 г. составил 1 тыс. руб. Дивиденды по итогам деятельности Общества за 2023 не распределялись и не выплачивались. Общество сохранило свое финансовое состояние устойчивым и платежеспособным.

В 2023 году Общество не вело учет поисковых затрат, в связи с их отсутствием.

Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

Расчет нормативов финансовой устойчивости не требуется для застройщиков, перешедших на счета-эскроу (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2019 N 278/пр "Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств").

События после отчетной даты

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. Руководство

Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

События после отчетной даты и судебные разбирательства и претензии отсутствуют.

Директор

/ П.А.Мигасюк/

Главный бухгалтер

/П.А.Мигасюк/

25 марта 2024 г.



ООО «Аудит-Трейд» ОГРН 12306161553

В настоящем аудиторском заключении

прошито и пронумеровано

43 (сорок три) листа

Роговская Т.И.

