



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

по бухгалтерской (финансовой) отчетности  
общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик-Управление  
Капитального Строительства  
«АССО-Строй»  
за 2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»**

Единственному участнику  
общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик-Управление Капитального Строительства  
«АССО-Строй»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-Управление Капитального Строительства «АССО-Строй» (ОГРН 1071832001317), 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-Управление Капитального Строительства «АССО-Строй» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (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 единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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



При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения 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.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# «ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

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

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

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

Директор  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»  
ОРНЗ 21206045891

Ермаков Максим Юрьевич

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006098101

Осинцева Людмила Викторовна

Аудиторская организация:  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»  
ОГРН 1061831041260,  
426008, УР, г. Ижевск, ул. К.Маркса, 300а,  
член саморегулируемой организации аудиторов:  
Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».  
ОРНЗ 11206047071.

«12» марта 2024 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства "АССО-строй"</b>	ИНН	<b>98797496</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>1832054000</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКФС / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Местонахождение (адрес)  
**426008, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, дом № 268**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Оценка.Консалтинг.Аудит."**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1831117962</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1061831041260</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2.1.	Основные средства	1150	180	360	540
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	180	360	540
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2.2.	Запасы	1210	498 916	146 652	1 737
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2.3.	Дебиторская задолженность	1230	793 930	207 420	3 941
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	170	145 002
3.2.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	83 894	19 453	4 871
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 376 740	373 695	155 551
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 376 920	374 055	156 091

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
1.	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	-	-	-
3.2.9.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	152 896	153 947	155 367
	Итого по разделу III	1300	152 906	153 957	155 377
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.2.5.	Заемные средства	1410	495 020	68 863	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.2.6.	Прочие обязательства	1450	728 199	149 975	540
	в том числе:				
	Арендные обязательства		195	374	540
	Обязательства по ДДУ		728 004	149 601	-
	Итого по разделу IV	1400	1 223 219	218 838	540
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.2.3.	Кредиторская задолженность	1520	795	1 260	174
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	795	1 260	174
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 376 920	374 055	156 091

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

				<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)				<b>0710002</b>
Форма по ОКУД				<b>31   12   2023</b>
по ОКПО	ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства "АССО-строй"			<b>98797496</b>
ИНН	Идентификационный номер налогоплательщика			<b>1832054000</b>
по ОКВЭД 2	Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>			<b>71.12.2</b>
по ОКОПФ / ОКФС	Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>			<b>12300   16</b>
по ОКЕИ	Единица измерения: в тыс. рублей			<b>384</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.2.8.	Выручка	2110	60	60
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	60	60
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(562)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	60	(502)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.2.9.	Проценты к получению	2320	852	2 429
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 140	172
	Прочие расходы	2350	(4 073)	(3 173)
3.2.9.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 021)	(1 074)
	Налог на прибыль	2410	(30)	(346)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
3.2.9.	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 051)	(1 420)

2

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	-	-
3.2.9.	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 051)	(1 420)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель ✓

(подпись)

**Комаров Сергей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.



Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
98797496	
1832054000	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального  
Строительства "АССО-строй"

ИНН

по ОКПО

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Строительства "АССО-строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической Деятельность заказчика-застройщика, генерального

деятельности подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной / 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	-	-	-	155 367	155 377
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 420)	(1 420)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 420)	(1 420)
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	-	-

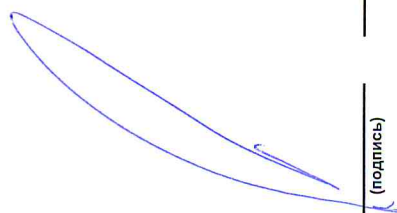
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	153 947	153 957
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 051)	(1 051)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 051)	(1 051)
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	-	-	-	152 896	152 906

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	155 377	(1 420)	-	153 957
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	155 377	(1 420)	-	153 957
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	155 367	(1 420)	-	153 947
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	155 367	(1 420)	-	153 947
после корректировок					
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	152 906	153 957	155 377



Руководитель (подпись)

**Комаров Сергей Александрович**  
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального</b>	ИНН	<b>98797496</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>Строительства "АССО-строй"</b>	по ОКВЭД 2	<b>1832054000</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	6 154	719
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 140	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	60	60
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 954	659
Платежи - всего	4120	(365 963)	(203 031)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(362 096)	(200 128)
в связи с оплатой труда работников	4122	(51)	(53)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(324)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги	4125	(280)	(468)
прочие платежи	4129	(3 536)	(2 058)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(359 809)	(202 312)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	170	153 083
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	170	149 332
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	3 751
+	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(4 500)
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	-	(4 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	170	148 583

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	424 080	136 986
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	424 080	136 986
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	-	(68 675)
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	-	(68 675)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	424 080	68 311
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	64 441	14 582
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	19 453	4 871
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	83 894	19 453
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО «Специализированный застройщик - Управление Капитального**  
**Строительства «АССО-Строй» за 2023 год**

**1. Общие сведения о деятельности предприятия**

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ - УКС «АССО-Строй» создано 16.03.2007г., свидетельство о государственной регистрации серия 18 № 00268653.

ОРГН 1071832001317

ИНН 1832054000 КПП 183101001

ОКПО 98797496, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 94701000, ОКВЭД 71.12.2, ОКФС 16, ОКОПФ 65

Полное фирменное название предприятия Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства «АССО-Строй».

Сокращенное фирменное название ООО «СЗ - УКС «АССО-Строй».

Место нахождения предприятия: Россия, 426008, Удмуртская республика, город Ижевск, ул. Пушкинская,

д. 268.

Уставный капитал предприятия составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей

Участником общества является:

Хабибуллин Рустам Махмутович, физическое лицо.

Среднесписочная численность в Обществе составила:

за 2021 г. – 1 человек,

за 2022г. - 1 человек,

за 2023г. - 1 человек.

Директором ООО «Специализированный застройщик – Управление Капитального Строительства «АССО-Строй» является Комаров Сергей Александрович.

В рамках данного направления предприятие осуществляет следующие виды деятельности:

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

- 68.20.2 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Основным видом деятельности является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Бенефициарным владельцем ООО «Специализированный застройщик – Управление Капитального Строительства «АССО-Строй» является Хабибуллин Рустам Махмутович - единственный участник общества, обладающий 100% долей владения в уставном капитале. Гражданство: РФ.

**2. Информация о связанных сторонах**

Перечень связанных сторон	Характер отношений
ООО Управляющая Компания «АССО-Строй»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «АССО-строй»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «Крокус»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «РОНДО»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ ДОМ»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «ДЕЛЬТА»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия

ООО «КИДОПАРК»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «АНКАР»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-4»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «Строительная База «Южная»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «КОМЕТА»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «База «Южная»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «ЛУЧ»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «КИДО»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-1»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «Консул»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-7»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-8»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-9»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-10»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СИТИ-СТРОЙ»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия

В 2023 году общество осуществляло со связанными сторонами следующие виды операций:

Наименование контрагента	Договор	Наименование операций	Сальдо на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Объём операций, тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2023г., тыс. руб.
ООО «АССО-строй»	Договор подряда 15/п-09/п от 28.01.2022г.	Выполнение подряда Перечислено за выполнение подряда	Дт 9511	622 571 619 532	Дт 6 440
ООО «СЗ «40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-10»	Договор займа 01/фо-09/фо от 27.04.2021г.	Возврат займа Возврат % по займу	Дт 170 Дт 6	170 6	-
ООО «СЗ «40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-4»	Договор займа 04/фо-12/фо от 09.06.2022г.	Начислены % по займу	Дт 48285	1438	Дт 49 723
ООО «ДЕЛЬТА»	Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2023г.	Реализация оплата	-	2140 2140	-
ООО «КИДОПАРК»	Договор оказания услуг	Оказаны услуги Оплата оказанных услуг	-	2 2	-
ООО «КРОКУС»	Договор аренды 02/о-02/о от 01.02.2019г.	Арендные обязательства (ППА) Амортизация ППА	Кт 374	179	Кт 195
ООО «РОНДО»	Нет операций				
ООО «СЗ ДОМ»	Нет операций				
ООО «АНКАР»	Нет операций				
ООО «Консул»	Нет операций				
ООО «Строительная База «Южная»	Нет операций				
ООО «КОМЕТА»	Нет операций				
ООО «База «Южная»	Нет операций				
ООО «ЛУЧ»	Нет операций				



ООО «КИДО»	Нет операций				
ООО «СЗ «40 лет Победы-1»	Нет операций				
ООО «СЗ «40 лет Победы-7»	Нет операций				
ООО «СЗ «40 лет Победы-8»	Нет операций				
ООО «СЗ «40 лет Победы-9»	Нет операций				
ООО «СИТИ-СТРОЙ»	Нет операций				

Директором ООО «Специализированный застройщик – Управление Капитального Строительства «АССО-Строй» является Комаров Сергей Александрович.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу:

Вид выплат	2022г.	2023г.
Краткосрочное вознаграждение - всего, в том числе:	39	39
Оплата труда	35	36
Ежегодный оплачиваемый отпуск	4	3

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались.

Задолженность по выплате вознаграждений по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствует.

### 3. Информация о существенных аспектах учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.

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

Организация не применяет ПБУ 18/02 «Расчеты по налогу на прибыль организации» на том основании, что не признается плательщиком налога на прибыль согласно гл.25 НК РФ.

Бухгалтерская отчетность за 2023 год сформирована в соответствии с Учетной политикой. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

Учетная политика общества сформирована исходя из общепринятых допущений имущественной обособленности, непрерывной деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

#### 3.1. Основные положения учетной политики.

##### Учет основных средств

С 2022 года применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В составе основных средств отражаются объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 руб., используемые в деятельности Общества и не предназначенные для продаж.

Объекты основных средств со стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, включаются в состав материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере отпуска их в производство или передачи в эксплуатацию.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации определяемой исходя из срока

полезного использования. Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого срока эксплуатации. Ожидаемый срок эксплуатации по основным группам объектов установлен: здания – 15-30 лет, машины и оборудование – 3-20 лет, транспортные средства – 5-7 лет, другие виды основных средств – 1-30 лет, земельные участки – не ограничено. Оценка материально-производственных запасов, готовой продукции и незавершенного производства осуществляется по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство оценка производится по способу ФИФО.

#### **Учет материально-производственных запасов**

Оценка материально-производственных запасов, готовой продукции и незавершенного производства осуществляется по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство оценка производится по средней себестоимости.

#### **Учет целевого финансирования.**

Целевым финансированием признаются средства участников долевого строительства, размещенные на счетах-эскроу в рамках заключенных договоров в соответствии с нормами Федерального Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Учет средств целевого финансирования ведется обособленно на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе объектов.

Начисление средств целевого финансирования отражается на счете 86 в момент возникновения обязательств по договорам, предусматривающим целевое финансирование в корреспонденции со счетом 76 в разрезе контрагентов и договоров.

Начисленные суммы средств дольщиков по договорам участия в долевом строительстве отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». При отражении в бухгалтерском балансе средства по договорам участия в долевом строительстве подлежат отражению по строке «Обязательства по договорам долевого участия».

Расходы организации-застройщика, возмещаемые в дальнейшем за счет указанных средств (размещенных на счетах-эскроу), учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Учет денежных средств, зачисленных на счета-эскроу, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

#### **Учет затрат на строительство.**

Для учета затрат на создание объектов строительства применяются балансовый счет 08 «Вложение во внеоборотные активы» (08.3 «Строительство объектов основных средств»).

Аналитический учет ведется по объектам строительства. Перечень объектов строительства устанавливается приказом руководителя Организации на основании полученных разрешений на строительство.

Внутри объектов строительства на счете 08 бухгалтерский учет ведется в разрезе видов выполняемых работ в соответствии со статьями сводного сметного расчета, а также следующих статей затрат на создание объекта строительства :

1. Расходы на рекламу
2. Регистрационные сборы и пошлины
3. Заработная плата работников аппарата управления
4. Налоги и сборы
5. Услуги банка
6. Бухгалтерские услуги
7. Обслуживание юридической структуры
8. Расходы на охрану объекта строительства.
9. Взносы в компенсационный фонд.
10. Арендная плата за землю, земельный налог, аренда помещения
11. Агентские вознаграждения за услуги риэлторов

По окончании строительства Объекта все указанные затраты относятся на финансовый результат (экономия или перерасход, определяемый в целом по объекту строительства).

### **Учет доходов и расходов.**

Доходами и расходами от основной деятельности являются поступления и расходы, связанные с экономией Застройщика.

Выручка признается в бухгалтерском учете согласно п. 12 ПБУ 9.

Расходы признаются в бухгалтерском учете согласно п. 16 ПБУ 10.

Доходы от основной деятельности, прочие доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности.

Финансовый результат застройщика (экономия или перерасход) определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому) на дату передачи всех объектов долевого строительства.

Финансовый результат от оказания услуг заказчика застройщика определяется после окончания строительства и передачи всех объектов долевого строительства.

Прочими доходами и расходами являются поступления и расходы, связанные:

- иные доходы и расходы, не относящиеся к доходам и расходам от обычной деятельности.

### **Учет займов и кредитов.**

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком, как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Все затраты отражаются по фактической стоимости, включающей в себя все установленные законодательством налоги, сборы и прочие обязательные платежи.

Экономия затрат на возведение объектов определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому) на дату передачи всех объектов долевого строительства.

### **Учет операций по договорам аренды.**

Нормы ФСБУ 25/2018 не применяются к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно.

Организация не отражает предмет аренда в качестве ППА в случае если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

Право пользования активом и обязательство по аренде отражаются по каждому договору аренды одновременно на конец года, предшествующего переходу на ФСБУ 25/2018 (31.12.2021г.), с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Права пользования активами (ППА) в бухгалтерском балансе отражаются по строке 1150 «Основные средства» (в отношении арендованных основных средств) с раскрытием информации в примечаниях о включении ППА.

Доходы и расходы от операционной аренды признаются равномерно.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Амортизация права пользования активом осуществляется линейным способом.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

При расчете приведенной стоимости будущих арендных платежей в качестве ставки дисконтирования применяется ключевая ставка ЦБ РФ, определяемая на дату осуществления расчета

С 2022 года Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

В 2023 году изменений в учетной политике не было.

## **3.2. Раскрытие информации показателей бухгалтерской отчетности.**

### **3.2.1. Основные средства.**

Информация о наличии и движении арендованных основных средств раскрыта в таблице 2 Пояснений (табличная часть).

Стоимость ОС на 31.12.2023 составила 540 тыс. руб., сумма накопленной амортизации – 360 тыс. руб.

### **3.2.2. Запасы.**

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в таблице 4 Пояснений (табличная часть).

Общая стоимость запасов на 31.12.2023 г. составила 498 916 тыс. руб. - затраты в незавершенном строительстве.

### **3.2.3. Дебиторская задолженность. Кредиторская задолженность.**

Информация о наличии и движении раскрыта в таблице 5 Пояснений (табличная часть).

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила 793 930 тыс. руб.

В обществе на 31.12.2023 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023 год не требуется.

В обществе на 31.12.2023 год отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

### **3.2.4. Денежные средства.**

В течение 2023 года организация осуществляла как наличные, так и безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях.

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 01.01.2023 г., тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023 г. тыс. руб.
Касса	1			1
Р/с в банках	19452	430 404	365 963	83 894
Валютные счета				
<b>Итого:</b>	<b>19 453</b>	<b>430 404</b>	<b>365 963</b>	<b>83 894</b>

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам, кредитам.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок не более 91 дня.

Денежные средства, зачисленные на счета-эскроу, учтенные на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» на 31.12.2023 г. составляют - 728 004 тыс. руб.

### 3.2.5. Займы и кредиты.

Информация о наличии и движении раскрыта в таблице 5 Пояснений (табличная часть).

По состоянию на 31.12.2023 обязательства по кредитным договорам и договорам займа составляет 495 019 тыс. руб.

### 3.2.6. Прочие обязательства.

Информация о наличии и движении раскрыта в таблице 5 Пояснений (табличная часть).

Показатель: «Обязательства по ДДУ» - отражена сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, определяемая исходя из цены ДДУ - 728 004 тыс. руб.

Показатель: «Обязательства по аренде» - отражена сумма арендованного имущества - 195 тыс. руб.

### 3.2.7. Система налогообложения.

ООО «Специализированный застройщик – Управление Капитального Строительства «АССО-Строй» в 2023 году применял упрощенную систему налогообложения с объектом: «доходы, уменьшенные на величину расходов».

Сумма налога при УСНО составила 32 тыс. руб. за 2023 год.

### 3.2.8. Выручка.

Основным видом хозяйственной деятельности является **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**, в 2023 году выручки по данной деятельности не было. Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2023 году отсутствуют.

Ввиду длительного более 12 месяцев) цикла строительства, и определения финансового результата по завершению строительства, ввода объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого участия участникам долевого строительства, Обществом не осуществлялся расчет финансового результата от деятельности застройщика.

В соответствии с нормами законодательства в сфере строительства Общество не осуществляло иные виды деятельности.

Деятельность Общества по возведению объекта строительства, осуществляется своевременно, в строгом соответствии с установленными сроками.

### **3.2.9. Прочие доходы и расходы. Чистая прибыль (убыток). Нераспределенная прибыль (убыток).**

В составе показателя 2320 Отчета о финансовых результатах за 2023 г. отражены проценты по депозитам в сумме 852 тыс. руб.

Убыток за 2023 г. составил 1051 тыс. руб.

Нераспределённая прибыль на 31.12.2023 г. составила 152 896 тыс. руб.

### **3.2.10. Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств.**

Информация о наличии и движении раскрыта в таблице 8 Пояснений (табличная часть).

Отражены денежные средства, зачисленные на счета-эскроу, учитываемые на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Денежные средства, зачисленные на счета-эскроу, учтены на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» на 31.12.2023 г. в сумме 728 004 тыс. руб.

## **4. Совместная деятельность.**

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

## **5. Государственная помощь.**

Общество не являлось получателем государственной помощи в отчетном и предшествующем отчетному периодах.

## **6. События после отчетной даты.**

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

## **7. Информация по прекращению деятельности.**

Руководством организации в 2023 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

#### **8. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях.**

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

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

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. обоснованно не признаны ввиду отсутствия оснований.

Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

#### **10. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.**

В отчетном году не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

#### **11. Информация об изменении оценочных значений.**

Резервы по сомнительным долгам в 2023 году не создавались в связи с отсутствием значимых показателей просроченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

#### **12. Непрерывность деятельности.**

Организация планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев года следующего после отчетной даты, и не имеет намерения прекращать деятельность.

#### **13. Информация о прекращаемой деятельности.**

Руководством общества в 2023 году не принимались решения о прекращении деятельности организации.

#### **14. Риски.**

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целом организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство организации предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

## 15. Основные выводы.

По результатам деятельности предприятие ООО «Специализированный застройщик «УКС «АССО-Строй», на 31.12.2023 г. Получил убыток в сумме 1 051 тыс. руб.

В 2023 году Общество осуществляло деятельность застройщика по объекту строительства «Жилые дома по ул. 8-е Марта в Индустриальном районе г. Ижевска. Дома №№1-4. Жилой дом №1».

Ввиду длительного (более 12 месяцев) цикла строительства, и определения финансового результата по завершению строительства, ввода объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого участия участникам долевого строительства, Обществом не осуществлялся расчет финансового результата от деятельности застройщика.

В соответствии с нормами законодательства в сфере строительства Общество не осуществляло иные виды деятельности.

Деятельность Общества по возведению объекта строительства, осуществляется своевременно, в строгом соответствии с установленными сроками.

Директор ✓ \_\_\_\_\_

Комаров С.А.

«05» февраля 2024г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
 ООО "СЗ-УКС" АССО-Строй" за 2023 год (тыс. руб.)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило		Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	540	(180)	-	-	-	(180)	-	-	540	(360)
	5210	за 2022г.	540	-	-	-	-	(180)	-	-	540	(180)
в том числе: Здания	5201	за 2023г.	540	(180)	-	-	-	(180)	-	-	540	(360)
	5211	за 2022г.	540	-	-	-	-	(180)	-	-	540	(180)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.4. 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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	1 527	1 527
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

5 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:												
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	170	-	-	(170)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	145 002	-	4 500	(149 332)	-	-	-	170	-	-
в том числе:												
займы	5306	за 2023г.	170	-	-	(170)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	145 002	-	4 500	(149 332)	-	-	-	170	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	170	-	-	(170)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	145 002	-	4 500	(149 332)	-	-	-	170	-	-

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость		балансовая стоимость		выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	балансовая стоимость		
			величина резерва под снижение стоимости	146 652	1 737	146 652	353 791	144 915					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2023г.	146 652	-	146 652	-	353 791	-	-	-	-	498 916	-	498 916
	5420	за 2022г.	1 737	-	1 737	-	144 915	-	-	-	-	146 652	-	146 652
в том числе:	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	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.	146 652	-	146 652	-	353 791	-	(1 527)	-	-	498 916	-	498 916
	5425	за 2022г.	1 737	-	1 737	-	144 915	-	-	-	-	146 652	-	146 652
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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		выбыло						перевод из		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, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522 5503 5523 5504 5524	за 2022г. за 2023г. за 2023г. за 2023г. за 2022г.	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -
Прочая	5505 5525	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	207 420 3 941	- -	904 297 274 321	- -	- -	- -	(317 791) (70 842)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	793 930 207 420	- -
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- 60	- -	- -	- -	(60) (313 838)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	57 813 193	- -	321 951 121 761	- -	- -	- -	(64 141) (3 953)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	65 926 57 813	- -
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	6 3 748	- -	3 943 2 899	- -	- -	- -	(6 641)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	6	- -
ДДУ	5514 5534	за 2023г. за 2022г.	149 601 -	- -	578 403 149 601	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	728 004 149 601	- -
Итого	5500 5520	за 2023г. за 2022г.	207 420 3 941	- -	904 297 274 321	- -	- -	- -	(317 791) (70 842)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	793 930 207 420	- -

## 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	-	-	-	-	-	-

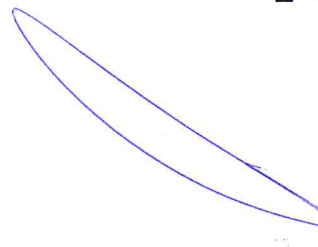
## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	218 838	1 002 483	2 076	(179)	-	-	-	1 223 218	
в том числе:	5571	за 2022г.	540	286 587	876	(69 165)	-	-	-	218 838	
кредиты	5552	за 2023г.	7 699	424 080	258	-	-	-	-	432 037	
займы	5572	за 2022г.	-	7 699	-	-	-	-	-	7 699	
прочая	5553	за 2023г.	61 164	129 287	1 818	(68 999)	-	-	-	62 982	
	5573	за 2022г.	-	129 287	876	(179)	-	-	-	61 164	
	5554	за 2023г.	374	-	-	(166)	-	-	-	195	
	5574	за 2022г.	540	-	-	-	-	-	-	374	
Обязательства по ДДУ	5555	за 2023г.	149 601	578 403	-	-	-	-	X	728 004	
	5575	за 2022г.	-	149 601	-	-	-	-	X	149 601	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 260	353 903	-	(354 368)	-	-	-	795	
в том числе:	5580	за 2022г.	174	144 005	-	(142 919)	-	-	-	1 260	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 083	353 434	-	(353 783)	-	-	-	734	
	5581	за 2022г.	-	143 300	-	(142 217)	-	-	-	1 083	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	176	465	-	(585)	-	-	-	56	
кредиты	5583	за 2022г.	172	650	-	(646)	-	-	-	176	
займы	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	258	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	1	4	-	-	-	-	-	5	
	5586	за 2022г.	2	55	-	(56)	-	-	-	1	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	220 098	1 356 386	2 076	(354 547)	-	X	-	1 224 013	
	5570	за 2022г.	714	430 592	876	(212 084)	-	X	-	220 098	

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	3
Отчисления на социальные нужды	5630	-	1
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	557
Итого по элементам	5660	-	561
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	498 916	146 652
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	498 916	147 213

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



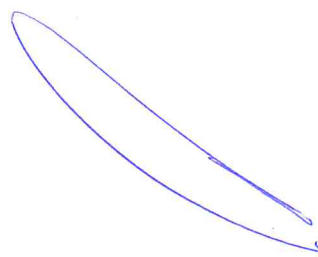
Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

5 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	728004	147 398	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

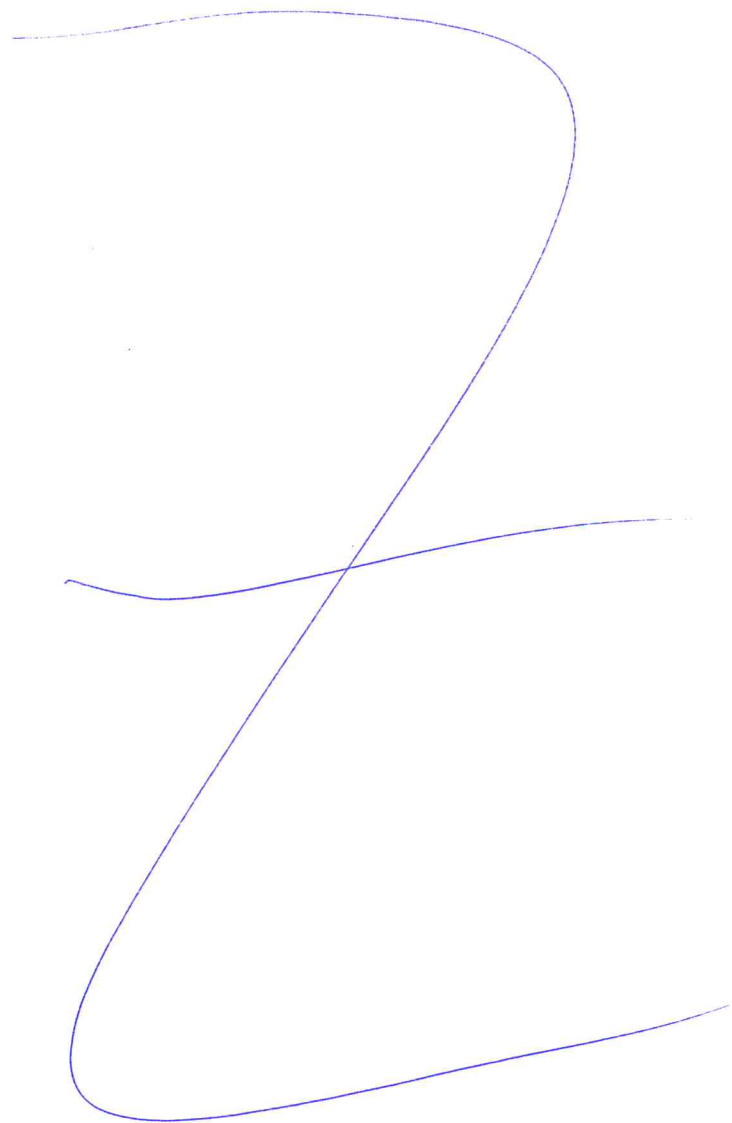


**Комаров Сергей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

5 февраля 2024 г.





Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью на 33 листах  
Директор  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

Ермаков М.Ю.