



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

по бухгалтерской (финансовой) отчетности
общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«40 лет Победы-9»

за 2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

Единственному участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» (ОГРН 1211800007583), 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 «40 лет Победы-9» 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.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

2



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



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

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 (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 21206046565

Смирнова Вероника Вячеславовна

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.

«» марта 2024 года

4

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|---------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик"40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-9" | Форма по ОКУД | 0710001 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | ИНН | 1831201893 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Местонахождение (адрес) | 426008, Удмуртская респ., Ижевск г., Пушкинская ул., дом 268, офис 35 | по ОКЕИ | 384 | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Оценка.Консалтинг.Аудит" | | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ИНН | 1831117962 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ОГРН/ ОГРНИП | 1061831041260 | | |

| 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 | - | - | - |
| 5.2 | Основные средства | 1150 | 93 | 187 | 280 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 93 | 187 | 280 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 5.5 | Запасы | 1210 | 110 452 | 26 458 | 16 941 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 5.6 | Дебиторская задолженность | 1230 | 409 000 | 8 634 | 1 570 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| 5.7 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 54 | 19 | 58 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 519 506 | 35 110 | 18 569 |
| | БАЛАНС | 1600 | 519 599 | 35 297 | 18 849 |

5

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | 10 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | - | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | (83) | (114) | (114) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | (73) | (104) | (104) |
| 5.8 | Заемные средства | 1410 | 166 250 | 33 703 | 2 306 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 5.10 | Прочие обязательства | 1450 | 352 322 | 194 | 280 |
| | в том числе: | | | | |
| | обязательства по аренде | | 101 | 194 | 280 |
| | обязательства по ДДУ | | 352 221 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 518 572 | 33 897 | 2 586 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| 5.9 | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 100 | 1 504 | 16 367 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 1 100 | 1 504 | 16 367 |
| | БАЛАНС | 1700 | 519 599 | 35 297 | 18 850 |

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

5 февраля 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"40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-9" | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 1831201893 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | - | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 2 200 | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (2 147) | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 53 | - |
| | Налог на прибыль | 2410 | (22) | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 31 | - |

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 | 31 | - |
| | 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 |
| 1831201893 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик"40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-9" по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПО

по ОКПО / ОКФС

по ОКЕИ

по ОКЕИ

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 | - | - | - | (114) | (104) |
| Увеличение капитала - всего: в том числе: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| 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 акций | 3215 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | X | - | X |
| Уменьшение капитала - всего: в том числе: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - | X | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Неразмещенная 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 | - | - | - | (114) | (104) |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 31 | 31 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | 31 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | 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 | - | - | - | (83) | (73) |

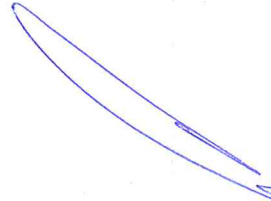
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

| 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 | (104) | - | - | (104) |
| корректировка в связи с: | 3410 | - | - | - | - |
| изменением учетной политики | 3420 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3500 | (104) | - | - | (104) |
| после корректировок | | | | | |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | (114) | - | - | (114) |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | (114) | - | - | (114) |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| До корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

11

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | (73) | (104) | (104) |



Руководитель _____
(подпись)

Комаров Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.



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

| | | | | | | |
|---|---|--------------------------|-----------------|------------|----|------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик"40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-9" | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | | по ОКПО | 0710005 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрячика | | ИНН | 31 | 12 | 2023 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | | по ОКВЭД 2 | 1831201893 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | по ОКЕИ | 71.12.2 | | |
| | | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| | | | | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 2 281 | 9 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 2 200 | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 81 | 9 |
| Платежи - всего | 4120 | (132 924) | (30 698) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (132 785) | (30 543) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (49) | (51) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | (41) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| налог на землю | 4125 | (90) | (63) |
| прочие платежи | 4129 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (130 643) | (30 689) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (581) | - |
| 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 | (581) | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (581) | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 131 259 | 32 950 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 131 259 | 32 950 |
| 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 | - | (2 300) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | (2 300) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 131 259 | 30 650 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 35 | (39) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 19 | 58 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 54 | 19 |
| 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 «40 лет Победы-9» за 2023 год

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

1. Общие сведения о деятельности Общества

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» создано 14.04.2021 г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту ее нахождения от 14.04.2021г.

ОГРН 1211800007583

ИНН 1831201893 КПП 183101001

ОКПО 28741293 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 94401375000, ОКВЭД 71.12.2, ОКФС 16, ОКОПФ 12300

Полное фирменное название Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9».

Сокращенное фирменное название ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9».

Место нахождения предприятия: Россия, 426008, Удмуртская республика, город Ижевск, ул. Пушкинская д.268, офис 12

Уставный капитал Общества составляет 10 000 тыс. руб.

Участником общества является:

Хабибуллин Рустам Махмутович, физическое лицо

Среднесписочная численность за 2022 г. составляет 1 человек.

Среднесписочная численность за 2023 г. составляет 1 человек.

Директором ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» является Комаров Сергей Александрович,

В рамках данного направления организация осуществляет следующие виды деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Основным видом деятельности является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Бенефициарным владельцем ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» является Хабибуллин Рустам Махмутович - единственный участник общества, владеющий долей в размере 100% уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9».

Гражданство: РФ.

2. Информация о связанных сторонах

| Перечень связанных сторон | Характер отношений |
|---------------------------|--|
| ООО «АССО-СТРОЙ» | Учредитель ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» 100% участия |
| ООО «Крокус» | Учредитель ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» 100% участия, общий руководитель |
| ООО «РОНДО» | Учредитель ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» 100% участия |
| ООО «СЗ 40 лет Победы-1» | Учредитель ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» 100% участия |
| ООО «ДЕЛЬТА» | Учредитель ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» 100% участия |
| ООО «КИДОПАРК» | Учредитель ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» 100% участия |
| ООО «АНКАР» | Учредитель ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» 68% участия |

| | |
|--------------------------------|--|
| ООО «СЗ-УКС» АССО-СТРОЙ» | Учредитель ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»100% участия |
| ООО «Строительная База «Южная» | Учредитель ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» 100% участия |
| ООО «КОМЕТА» | Учредитель 100% ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» участия |
| ООО «База «Южная» | Учредитель ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»100% участия |
| ООО «ЛУЧ» | Учредитель ООО Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»100% участия |
| ООО «КИДО» | Учредитель ООО Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»100% участия |
| ООО «Консул» | Учредитель ООО Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»100% участия |
| ООО «СЗ 40 лет Победы-4» | Учредитель ООО Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»100% участия |
| ООО «СЗ 40 лет Победы-7» | Учредитель ООО Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»100% участия |
| ООО «СЗ 40 лет Победы-8» | Учредитель ООО Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»100% участия |
| ООО «СЗ Дом» | Учредитель ООО Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»100% участия |
| ООО «СЗ 40 лет Победы-10» | Учредитель ООО Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»100% участия |
| ООО «СИТИ-СТРОЙ» | Учредитель ООО Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»100% участия |

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

| Наименование контрагента | | Виды операций | Остаток на 31.12.2022, тыс. руб. | Объём операций, тыс. руб. | Остаток на 31.12.23 тыс.руб. |
|--------------------------|-------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| ООО «АССО-СТРОЙ» | 64/п-63/п от 08.09.2022 | Договор ген.подряда, Предоставлены акты выпол.работ Оплата работ | 0 | Дт 60-106046 Кт 60-58842 | Дт-60-47204 |
| | Соглашение от 02.07.22 | акт Оплата | Кт-60-1460 | Дт60-1460 | 0 |
| ООО УК АССО-Строй | 03/о от 01.01.22 | Договор оказания услуг Предоставлены акты Оплата работ | - | Дт60-20 Кт60-20 | - |
| | 03/о-58/о от 01.07.2023 | Договор исполнения поручения Акты на вознаграждения Оплата вознаграждения | | Кт-60-263 | Кт60-85 |
| | 50/сз от 11.05.2021 | Договор исполнения поручения Акты на вознаграждения Оплата вознаграждения | Кт 60-10 | Дт60-178 Кт60-2531 | - Кт-613 |
| | Договор займа б/фо- | Выдан займ | Кт67-32950 | Кт67-12920 | Кт-67- |

| | | | | | |
|---|---|---|----------|------------------------|--------------------|
| | 01/фо от 21.01.22 | Начислены проценты | Кт67-753 | Кт67-1115 | 45871 Кт67-1868 |
| | Договор займа 11/фо-01/фо от 16.03.23 | Выдан займ Начислены проценты | | Кт67-30 Кт67-1 | Кт67-30 Кт67-1 |
| ООО «Крокус» | Договор аренды помещения № 1/о-2/о от 01.06.2021г . | Выставлен акт , перечисление д/ср-в | кт 60-9 | Дт60- 106 Кт60- 106 | Кт60- 9 |
| ООО «Консул» | Операций в 2023г. не было | | | | |
| ООО «СЗ «40 лет Победы-1» | Операций в 2023г. не было | | | | |
| ООО «СЗ « 40 лет Победы-8» | Операций в 2023г. не было | | | | |
| ООО «СЗ 40 лет Победы-10» | Договор КП ЗУ №09/о - 03/о от 22.09.23 | передан зу по акту оплата зем. участка | | Дт62-2200 Кт62-2200 | |
| ООО «Комета» ИНН 1832139133 | | В 2023году операций не было | | | |
| ООО «СЗ УКС «АССО-Строй» ИНН 1832054000 | | В 2023году операций не было | | | |
| ООО «РОНДО» ИНН 1831177432 | Нет операций | | | | |
| ООО «КИДО» ИНН 1832039072 | Нет операций | | | | |
| ООО «КИДОПАРК» ИНН 1840099477 | Дог.4/ОДКП от 01.09.21 | Получен акт Оплата услуг | | Кт60-140 Дт60-140 | |
| ООО «Дельта» ИНН -1841095179 | Нет операций | | | | |
| ООО «СЗ «40 лет Победы-7» ИНН 1831201886 | Нет операций | | | | |
| ООО «СЗ «40 лет Победы-9» ИНН 1831201893 | Нет операций | | | | |
| ООО «СИТИ-СТРОЙ» ИНН 1831204044 | Нет операций | | | | |
| ООО «АНКАР» ИНН 5904113303 | Нет операций | | | | |

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу:

(тыс. руб.)

| Вид выплат | 2022г | 2023г |
|---|-------|-------|
| Краткосрочное вознаграждение – всего, в том числе: | 37 | 38 |
| Оплата труда | 35 | 35 |
| Ежегодный оплачиваемый отпуск | 2 | 3 |

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались.

3. Раскрытие информации по договорам долевого строительства

17

ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» осуществляет жилищное строительство многоквартирных домов:

Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9 (ЖК Настроение).

Сроки сдачи дома в эксплуатацию – не позднее 30 июня 2025 г. передать Дольщикам Квартиры не позднее «30» сентября 2025 г.,

4. Учетная политика

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

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

Основные моменты учетной политики:

С 2022 года применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

С 2021 г. организация применяет ФСБУ № 5

Материально производственные запасы и товары списываются по средней стоимости.

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.

Для учета затрат на создание объектов строительства применяются балансовый счета 08 «Капитальные вложения» (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.

Затраты, связанные с оказанием услуг Застройщика в отчетном периоде (заработная плата, затраты по бухгалтерскому сопровождению, иные расходы застройщика) отражаются непосредственно на счете 20 «Основное производство» в разрезе следующих статей затрат:

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 указанные затраты относятся на финансовый результат по статье «Вознаграждение застройщика».

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

Доходами и расходами от основной деятельности является поступления и расходы, связанные с экономией Застройщика, а также иные доходы и расходы, относящиеся к доходам и расходам от обычной деятельности.

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

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

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)

При распределении затрат по объекту долевого строительства, строящегося частично с привлечением денежных средств на специальный счет застройщика и с использованием счетов –эскроу, осуществляется распределение затрат на строительство пропорционально площадям помещений согласно данным проектной декларации по объекту строительства .

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

В бухгалтерском балансе затраты на строительство и содержание службы застройщика отражаются в оборотных активах по группе «Запасы».

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

В 2023 году у общества не было изменений в учетной политике

Первоначальное применение ФСБУ 14/2022 не повлияет на составление бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год в связи с отсутствием НМА.

5. Раскрытие информации показателей бухгалтерского баланса за 2023 год

5.1 Нематериальные активы

Наличие: на начало и конец отчетного периода у общества не было нематериальных активов.

5.2 Основные средства

Раздел 2 Табличных пояснений

5.3 Капитальные вложения

Капитальные вложение у общества отсутствуют

5.4 Финансовые вложения

Наличие: на начало и конец отчетного периода у общества не было финансовых вложений.

5.5 Запасы

Раздел 4 Табличных пояснений

5.6 Дебиторская задолженность

Раздел 5 Табличных пояснений

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

5.7 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 01.01.2022, тыс. руб. | Поступило за период, тыс. руб. | Выбыло за период, тыс. руб. | Остаток денежных средств на 31.12.2023 тыс. руб. |
|-------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------|--|
| Касса | 9 | | | 9 |
| Р/с в банках | 9 | 133 540 | 133 505 | 45 |
| Валютные счета | | | | |
| Итого: | 19 | 133 540 | 133 505 | 54 |

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.

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 -348 436 тыс. руб.

5.8 Займы и кредиты

Раздел 5 Табличных пояснений

5.9 Кредиторская задолженность

Раздел 5 Табличных пояснений

5.10 Прочие обязательства

«Обязательства по ДДУ» отражена сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, определяемая исходя из цены ДДУ -352 221 тыс. руб.,

«Обязательства по аренде» отражена сумма арендованного имущества -101 тыс. руб.

5.11 Режим налогообложения

ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9» в 2023 году применял упрощенную систему налогообложения с объектом: «доходы, уменьшенные на величину расходов».

5.12 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.

В 2023 году Обществом началось строительство объекта « Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9.»

21

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.

5.12 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.

5.13 Затраты на производство (издержки обращения)

Раздел 6 Табличных пояснений

5.14 Обеспечения обязательств и платежей

Раздел 8 Табличных пояснений

6. Государственная помощь.

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

7. События после отчетной даты

Факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствует.

8. Информация по прекращению деятельности

Организация не планирует прекращать деятельность в течении 12 месяцев после отчетной даты.

Коронавирусная инфекция не оказала влияния на финансово-хозяйственную деятельность Организации.

Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

9. Чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях;

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства, в соответствии с ПБУ 8/2010, по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Условные обязательства и условные активы, в соответствии с ПБУ 8/2010, по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

11. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

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

13. 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 целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Финансовые риски.

Общество подвержено риску ликвидности.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Правовые риски.

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Репутационные риски.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Мировые, страновые и региональные риски.

Общество осуществляет основную деятельность на территории Удмуртской Республики, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи с СВО и ее влияния на деятельность организации.

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.

Предприятие намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев. У Общества имеются планы на продолжение деятельности в ближайшей перспективе

Директор

«5» февраля 2024г.



Комаров С.А.

**Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-9»
за 2023 год**

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 | | | | Переоценка | | На конец периода | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023г. | 280 | (93) | - | - | - | (93) | - | - | - | - | 280 | (187) |
| | 5210 | за 2022г. | 280 | - | - | - | - | (93) | - | - | - | - | 280 | (93) |
| Другие виды основных средств | 5201 | за 2023г. | 280 | (93) | - | - | - | (93) | - | - | - | - | 280 | (187) |
| | 5211 | за 2022г. | 280 | - | - | - | - | (93) | - | - | - | - | 280 | (93) |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | | за 2022г. | |
|--|------|--|--------------|---|--------------|
| | | увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 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 - всего | 5260 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| | 5271 | - | - | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель



Комаров Сергей
Александрович

(подпись)
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

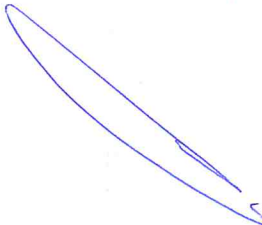
4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | На конец периода | | | |
|--|------|-----------|----------------|-----------|----------------------|-----------|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|---|----------------|---|----------------------|
| | | | себе-стоимость | | балансовая стоимость | | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (выдатами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
| | | | за 2023г. | за 2022г. | за 2023г. | за 2022г. | | | | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023г. | 26 458 | 26 458 | 90 436 | (6 442) | - | - | X | 110 452 | - | 110 452 | | |
| в том числе: | 5420 | за 2022г. | 16 941 | 16 941 | 9 516 | - | - | - | X | 26 458 | - | 26 458 | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Готовая продукция | 5421 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Товары для перепродажи | 5402 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5422 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Затраты в незавершенном производстве | 5403 | за 2023г. | - | - | 2 147 | (2 147) | - | - | - | - | - | - | | |
| Прочие запасы и затраты | 5423 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5404 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5424 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5405 | за 2023г. | 26 458 | 26 458 | 88 289 | (4 295) | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5425 | за 2022г. | 16 941 | 16 941 | 9 516 | - | - | - | - | 110 452 | - | 110 452 | | |
| | 5406 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | 26 458 | - | 26 458 | | |
| | 5426 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5407 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5427 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель



Комаров Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

5 февраля 2024 г.

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | | | На конец периода | | |
|--|------|-----------|-------------------------------|---|--|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---|---------------------------------------|---|---|-------------------------------|---|---|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление | | выбыло | | | | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | |
| | | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5503 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5504 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5505 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5510 | за 2023г. | 8 634 | - | 460 445 | - | - | (60 079) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5530 | за 2022г. | 1 570 | - | 11 337 | - | - | (4 273) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5511 | за 2023г. | - | - | 352 221 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5512 | за 2023г. | 8 634 | - | 108 224 | - | - | (60 079) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5532 | за 2022г. | 1 570 | - | 11 337 | - | - | (4 273) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5513 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5533 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5514 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2023г. | 8 634 | - | 460 445 | - | - | (60 079) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5520 | за 2022г. | 1 570 | - | 11 337 | - | - | (4 273) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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 | - | - | - | - | - | - |

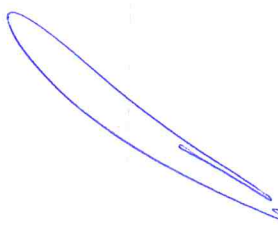
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | перевод из Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023г. | 33 897 | 483 480 | 1 288 | (93) | - | - | - | 518 572 | |
| | 5571 | за 2022г. | 2 586 | 32 950 | 788 | (2 427) | - | - | - | 33 897 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2023г. | - | 118 309 | 172 | - | - | - | - | 118 481 | |
| | 5572 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5553 | за 2023г. | 33 703 | 12 950 | 1 116 | - | - | - | - | 47 769 | |
| | 5573 | за 2022г. | 2 306 | 32 950 | 788 | (2 341) | - | - | - | 33 703 | |
| прочая | 5554 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| обязательства по аренде | 5555 | за 2023г. | 194 | - | - | (93) | - | X | X | 101 | |
| | 5575 | за 2022г. | 280 | - | - | (86) | - | X | X | 194 | |
| обязательства по ДДУ | 5556 | за 2023г. | - | 352 221 | - | - | - | X | X | 352 221 | |
| | 5576 | за 2022г. | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 1 504 | 83 405 | - | (83 809) | - | - | - | 1 100 | |
| | 5580 | за 2022г. | 16 367 | 8 626 | - | (23 489) | - | - | - | 1 504 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023г. | 1 479 | 83 178 | - | (83 597) | - | - | - | 1 060 | |
| | 5581 | за 2022г. | 16 359 | 8 527 | - | (23 407) | - | - | - | 1 479 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5582 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023г. | 25 | 227 | - | (212) | - | - | - | 40 | |
| | 5583 | за 2022г. | 8 | 99 | - | (82) | - | - | - | 25 | |
| кредиты | 5564 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5584 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5565 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5585 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| прочая | 5566 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5586 | за 2022г. | 1 | - | - | (1) | - | - | - | - | |
| | 5567 | за 2023г. | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| | 5587 | за 2022г. | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| Итого | 5550 | за 2023г. | 35 401 | 566 885 | 1 288 | (83 902) | - | X | X | 519 672 | |
| | 5570 | за 2022г. | 18 953 | 41 576 | 788 | (25 916) | - | X | X | 35 401 | |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |

Руководитель



 Комаров Сергей
 Александрович
 (расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

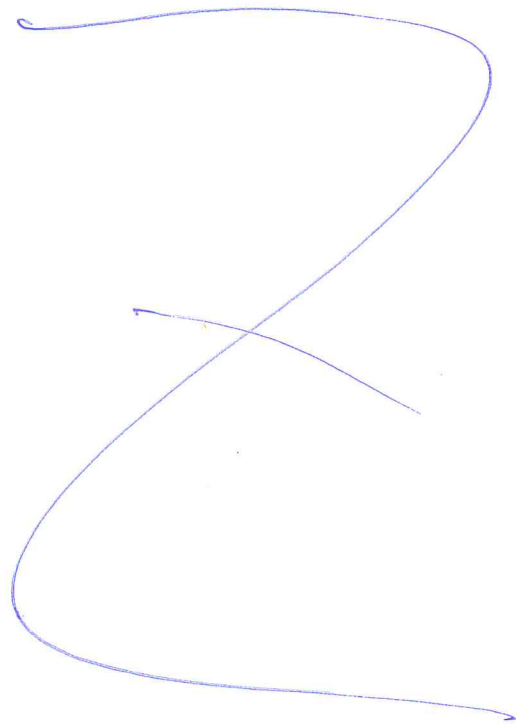
8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 348 436 | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | - | - | - |
| | 5811 | - | - | - |

Руководитель _____ (подпись)
 Комаров Сергей Александрович
 (расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

34



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью на _____

_____ листах

Директор

ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

_____ Ермаков М.Ю.

