

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕСНОЕ" за 2023 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕСНОЕ"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

126039, Удмуртская Респ, Ижевск г, Буммашевская ул, дом 7а, помещение 15

1.3. Дата государственной регистрации:

06 ноября 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Удмуртской Республике  
СГРН 1141840009541

1.4. Уставный капитал организации на 31.12.2023г. составляет 10 000-00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927, доля владения 70%, ООО ПФК "ЗАРДОН-ГРУПП" ИНН 1840094084, доля владения 30%.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.6. Руководителем общества является Бадритдинов Илдар Рафикович, решение учредителей 17.12.2015г.

1.7. По состоянию на 31.12.2023 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕСНОЕ" является Девягсин Виталий Константинович ИНН 183401628105, Дужин Дмитрий Анатольевич ИНН 183470301936

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.9. Вид деятельности ООО " СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕСНОЕ" по ОКВЭД 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика.

1.10. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕСНОЕ" подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 01.12.2014) "Об аудиторской деятельности", в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 27.06.2019) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

1.11. Расчетные счета:40702810104240005547, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

2. Основные элементы учетной политики организации:

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2023 год утверждена Приказом от 30.12.2022 года.

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

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией на основании заключенного договора возмездного оказания услуги.

Форма ведения бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1:С Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием

Порядок определения экономии заказчика – застройщика.

Общество при получении средств целевого финансирования, велет раздельный учет доходов (расходов), полученных (пронзведенных) в рамках целевого финансирования. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона N 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

Для определения финансового результата от строительства МЖД в целом для целей исчисления налога на прибыль принимается наиболее ранняя из дат -- дата подписания последнего передаточного акта с юльщиком, либо дата передачи объекта долевого, которая установлена в договоре ДДУ и в которую Застройщик обязан передать объект по ДДУ.

с 01.01.2022 года затраты на строительство объектов отражаются в балансе в составе группы статей «Оборотные активы», по коду строки «Запасы» (ФСБУ 26/2000, Положение № 160 от 30.12.1993 г.).

### 3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений. Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отраженной по строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений. На 31.12.2023 года краткосрочная кредиторская задолженность составила 76 969,00 тыс. руб., в т.ч. 92,00 тыс. руб. по расчетам с поставщиками и подрядчиками. Затраты на строительство на 31.12.2023г. составили 9 247,00 тыс. руб., в т.ч. авансы выданные 5 164,00 тыс. руб.

Стратегические чистые активы по состоянию на 31.12.2023 г. сформировались из-за специфики осуществляемой деятельности заказчика - застройщика. Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства. В 2023 году велись проектные работы для строительства Жилого комплекса по ул. Воткинское шоссе в Индустриальном районе г. Ижевска.

### 4. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

По строке 2110 Отчета о финансовых результатах отражена выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы по аренде помещения 42,00 тыс. руб, услуги ведения бухгалтерского учета 65,00 тыс. руб.

### 5. Информация о связанных сторонах

Наименование организации	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ФСБУ 11/2008)	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.
Общество с ограниченной ответственностью «КОМОСТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927	119435, Г.МОСКВА, ВЧ. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХАМОВНИКИ, НАБ САВВИНСКАЯ, Д. 13, КВ. 147	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/ лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/ лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного	46249,00		53640,00	
Общество с ограниченной ответственностью Производственно-Финансовая Компания "Зардон-Групп" (ООО ПФК "ЗАРДОН-ГРУПП") ИНН 1840094084	426039 Удмуртская респ. г Ижевск ул Бумашевская, 7А пом 5	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/ лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного	19707,00		23226,00	

#### **6. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности**

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия события, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, указанные события, могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде, а именно: повышение ставок по привлечению заемных и кредитных средств, повышение стоимости строительных материалов.

На данный момент мы не можем оценить конкретные величины такого негативного влияния, но, по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

#### **7. Информации о рисках**

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют.

Изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

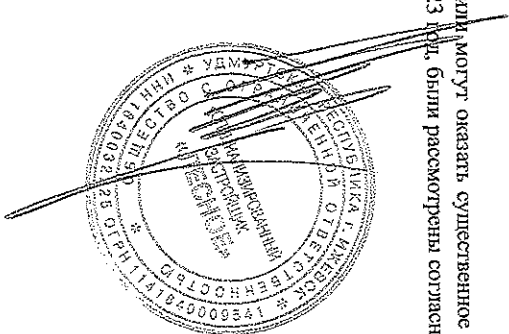
Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.

Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

#### **8. События после отчетной даты**

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, были рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», такие события отсутствуют.

Директор



И.Р. Вадрюдинов

04.03.2024г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

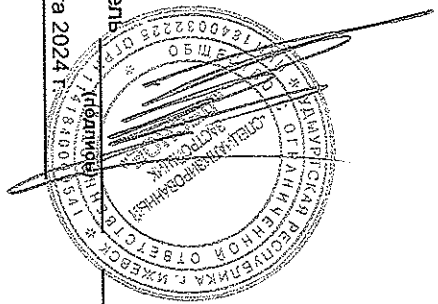
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего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

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	42	42	42
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	-	-	-
	5287	-	-	-



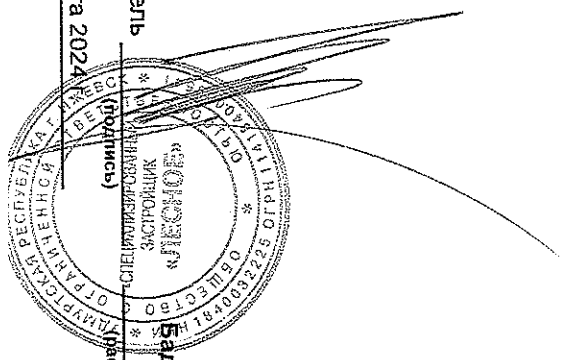
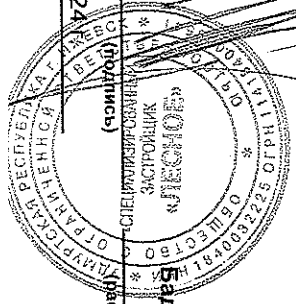
Руководитель **Бадрутдинов Илдар Рафикович**  
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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

Руководитель **Вадрудинов Илдар**  
**Рафикович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2024

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	-	-	-	27	(27)	-	X	-	-	-	
	5420	за 2022 г.	-	-	-	29	(29)	-	X	-	-	-	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022 г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	27	(27)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022 г.	-	-	-	27	(27)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство	5507	за 2023 г.	3 230	-	-	6 017	-	-	-	-	9 247	-	
	5527	за 2022 г.	610	-	-	2 620	-	-	-	-	3 230	-	

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Бадрутдинов Илдар Рафикович  
 (фамилия, имя, отчество)

4 марта 2024 г.



## 5.2. Просроченная Дебиторская задолженность


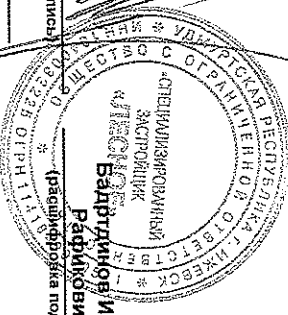
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5576	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	67 218	7 474	3 463	(1 186)	-	-	-	76 969
	5560	за 2022 г.	61 637	2 907	2 778	(104)	-	-	-	67 218
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	1 236	42	-	(1 186)	-	-	-	92
	5581	за 2022 г.	8	1 228	-	-	-	-	-	1 236
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	72	26	-	(101)	-	-	-	98
	5583	за 2022 г.	173	(1)	1	-	-	-	-	72
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	65 910	7 406	3 463	-	-	-	-	76 779
	5585	за 2022 г.	61 453	1 680	2 778	-	-	-	-	65 910
прочая	5566	за 2023 г.	-	-	-	(3)	-	-	-	-
	5586	за 2022 г.	3	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2023 г.	67 218	7 474	3 463	(1 186)	-	-	-	76 969
Итого	5570	за 2022 г.	61 637	2 907	2 778	(104)	-	-	-	67 218

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

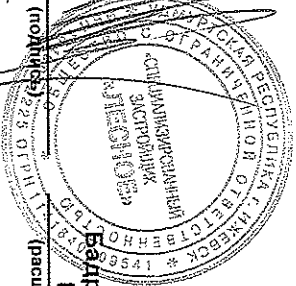
Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

  
  
**Бадрутдинов Илдар Рафикович**  
Исполнительный директор  
ООО «МЕДИЦИНА»  
ИНН 5032280198 ОГРН 1111111111111

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (рабочая подпись)  
4 марта 2024 г.

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
Материальные затраты	5610	-	1		
Расходы на оплату труда	5620	28	28		
Отчисления на социальные нужды	5630	8	8		
Амортизация	5640	18	18		
Прочие затраты	5650	137	172		
Итого по элементам	5660	191	227		
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-		
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	191	227		



**Бадуртдинов Илдар**

**Рафикович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

Руководитель

4 марта 2024 г.