



**ФЭК-Эксперт**  
эффективные консультанты

№ 715 от 18.04.2024

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ  
ОТЧЕТНОСТИ**

**ООО «Специализированный  
застройщик «ЭкоСтрой»**

**ЗА 2023 ГОД**

Санкт-Петербург  
2024 год



## **Аудиторское заключение независимого Аудитора**

Единственному участнику ООО «Специализированный застройщик  
«ЭкоСтрой»

### **Мнение**

Аудитор провел аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭкоСтрой» (ООО «Специализированный застройщик «ЭкоСтрой», ОГРН 1227800057946, РФ, 195030, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный Округ Ржевка, ш. Революции, д. 114, лит. А, офис 131, раб.м. 1) (далее по тексту — «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (далее по тексту – «Отчетность»), включая основные положения учетной политики.

По мнению Аудитора, **прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества** по состоянию на 31.12.2023, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Аудитор провел аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Ответственность Аудитора в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Аудитор независим 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 Аудитор выполнил прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Аудитор полагает, что полученные им





аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения его мнения.

### **Ответственность руководства Общества и лиц, отвечающих за корпоративное управление Обществом, за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление Обществом, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

### **Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Цель Аудитора состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего мнение Аудитора. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в





совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, Аудитор применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, Аудитор:

- выявляет и оценивает риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатывает и проводит аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получает аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения мнения Аудитора. 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;
- получает 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 Общества;
- оценивает надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делает вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если Аудитор приходит к выводу о наличии существенной неопределенности, Аудитор должен привлечь внимание в настоящем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать мнение Аудитора. Выводы Аудитора основаны на аудиторских доказательствах, полученных до





даты настоящего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Аудитор осуществляет информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление Обществом, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных нарушениях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые Аудитор выявляет в процессе аудита.

Также Аудитор предоставляет лицам, отвечающим за корпоративное управление Обществом, заявление о том, что Аудитор соблюдал все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировал этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость Аудитора, а в необходимых случаях — о соответствующих мерах предосторожности.

## Аудитор

### Главный аудитор

Квалификационный аттестат аудитора № А031000 от 20.01.2010 без ограничения срока действия

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «ФЭК-Аудит» (ООО «ФЭК-Аудит»)

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН 11606068462

РФ, 198323, г. Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, д. 112, лит. А, пом. 2-Н, ком. 21, ОГРН 1147847314560, www.fekex.ru



В.А. Шуляк

18.04.2024



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОСТРОЙ"	по ОКПО	73161314	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7806598149	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 195030, город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Ржевка, ш Революции, дом 114, литера А, офис 131, раб.м. 1				
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 "ФЭК-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7814622596	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1147847314560	

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	-	-	-
	Основные средства	1150	16 200	18 075	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	16 200	18 075	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	858 800	603 757	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50 353	9	-
	Дебиторская задолженность	1230	99 338	48 071	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45	837	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 008 536	652 674	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 024 737	670 749	-

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>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(29 468)	(2 238)	-
	Итого по разделу III	1300	(29 458)	(2 228)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	439 741	59 913	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	611 334	612 052	-
	Итого по разделу IV	1400	1 051 075	671 965	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	920	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 200	1 001	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 120	1 001	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 024 737	670 738	-

Руководитель

(подпись)

Строй Быков Алексей Валерьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
73161314		
7806598149		
41.20		
12300	16	
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	(4 125)	(1 518)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 125)	(1 518)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(350)	(708)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(22 755)	(12)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(27 230)	(2 238)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(27 230)	(2 238)



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	(27 230)	(2 238)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Быков Алексей  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности

**Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710004		
	31	12	2023
по ОКПО	73161314		
ИНН	7806598149		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

**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	-	-	-	-	-	-
<b>За 2022 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 238)	(2 238)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 238)	(2 238)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(2 238)	(2 228)
<u>За 2023 г.</u>							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(27 230)	(27 230)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(27 230)	(27 230)
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	-	-	-	(29 468)	(29 458)

**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	-	(2 238)	10	(2 228)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(2 238)	10	(2 228)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(2 238)	-	(2 238)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(2 238)	-	(2 238)
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(29 458)	(2 217)	-



Руководитель Быков Алексей Валерьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОСТРОЙ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
73161314		
7806598149		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 163	2 235
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	107	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 056	2 235
Платежи - всего	4120	(360 647)	(60 693)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(303 768)	(49 331)
в связи с оплатой труда работников	4122	(654)	(158)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(56 225)	(11 204)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(358 484)	(58 458)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	381 094	62 717
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	381 094	62 707
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(23 402)	(3 422)
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	(651)	(3 410)
прочие платежи	4329	(22 751)	(12)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	357 692	59 295
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(792)	837
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	837	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	45	837
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Быков Алексей Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-



**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

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

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



Руководитель

(подпись)

Быков Алексей Валерьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	18 697	(622)	-	-	-	(1 874)	-	-	-	18 697	(2 497)
	5210	за 2022г.	-	-	612 697	-	-	(622)	-	-	-	18 697	(622)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	47	(1)	-	-	-	(9)	-	-	-	47	(10)
	5211	за 2022г.	-	-	47	-	-	(1)	-	-	-	47	(1)
Земельные участки	5202	за 2023г.	18 650	(622)	-	-	-	(1 865)	-	-	-	18 650	(2 487)
	5212	за 2022г.	-	-	18 650	-	-	(622)	-	-	-	18 650	(622)
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	-	-	594 000	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	612 697	-	(612 697)	-
в том числе:							
Электростанция бенз. FUBAG BS 6600, 6.2/5.7кВт 25л 7.5ч/непрер. 80 кг	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	47	-	(47)	-
Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0404013:3	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	3 350	-	(3 350)	-
Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0404013:4	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	15 300	-	(15 300)	-
Земельный участок 47:14:0404013:8	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	-	(425 757)	(425 757)	-
Земельный участок 47:14:0404013:7	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	-	(168 243)	(168 243)	-

## 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	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



**2.4. Иное использование основных средств**

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


 Руководитель Быков Алексей Валерьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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

Руководитель



(подпись)

**Быков Алексей  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	603 757	-	603 757	255 044	-	-	-	X	858 800	-	858 800
	5420	за 2022г.	-	-	-	603 757	-	-	-	X	603 757	-	603 757
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	4 471	-	4 471	2 145	-	-	-	-	6 616	-	6 616
	5421	за 2022г.	-	-	-	4 471	-	-	-	-	4 471	-	4 471
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	11	-	11	71	-	-	-	-	82	-	82
	5423	за 2022г.	-	-	-	11	-	-	-	-	11	-	11
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	599 275	-	599 275	252 828	-	-	-	-	852 103	-	852 103
	5425	за 2022г.	-	-	-	599 275	-	-	-	-	599 275	-	599 275
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Быков Алексей  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 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 долго- в краткосрочную 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, 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	48 071	-	53 598	-	(2 830)	-	-	-	-	-	98 838	-
	5530	за 2022г.	-	-	48 071	-	-	-	-	-	-	-	48 071	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	15	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	44 900	-	51 955	-	(1 493)	-	-	-	-	-	95 352	-
	5532	за 2022г.	-	-	44 900	-	-	-	-	-	-	-	4 490	-
Прочая	5513	за 2023г.	3 170	-	1 627	-	(1 337)	-	-	-	-	-	3 460	-
	5533	за 2022г.	-	-	3 170	-	-	-	-	-	-	-	3 170	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	48 071	-	53 598	-	(2 830)	-	-	X	-	-	98 838	-
	5520	за 2022г.	-	-	48 071	-	-	-	-	X	-	-	48 071	-



## 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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		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	
				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.	671 965	379 828	-	(718)	-	-	-	-	1 051 075
	5571	за 2022г.	-	675 375	-	(3 410)	-	-	-	-	671 965
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	59 913	379 828	-	-	-	-	-	-	439 741
	5573	за 2022г.	-	63 323	-	(3 410)	-	-	-	-	59 913
прочая	5554	за 2023г.	612 052	-	-	(718)	-	-	-	-	611 334
	5574	за 2022г.	-	612 052	-	-	-	-	-	-	612 052
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 617	1 730	350	(577)	-	-	-	-	3 120
	5580	за 2022г.	-	1 001	708	(92)	-	-	-	-	1 617
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	620	746	-	(511)	-	-	-	-	855
	5581	за 2022г.	-	620	-	-	-	-	-	-	620
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	45	-	-	-	-	-	-	45
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	361	922	-	-	-	-	-	-	1 282
	5583	за 2022г.	-	361	-	-	-	-	-	-	361
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	616	-	350	(46)	-	-	-	-	920
	5585	за 2022г.	-	-	708	(92)	-	-	-	-	616
прочая	5566	за 2023г.	20	17	-	(20)	-	-	-	-	17
	5586	за 2022г.	-	20	-	-	-	-	-	-	20
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	673 582	381 558	350	(1 295)	-	X	-	-	1 054 195
	5570	за 2022г.	-	676 376	708	(3 502)	-	X	-	-	673 582

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель  
(подпись)

Быков Алексей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	652	205
Отчисления на социальные нужды	5630	201	63
Амортизация	5640	1 874	622
Прочие затраты	5650	254 225	599 902
Итого по элементам	5660	256 952	600 792
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(252 899)	(599 286)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 053	1 506

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

Руководитель  **Быков Алексей Валерьевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**7. Оценочные обязательства**

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

Руководитель

(подпись)

**Быков Алексей  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	488 503	-	-
в том числе:				
Переданы в залог земельные участки	5811	488 503	-	-

Руководитель



Быков Алексей  
Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**9. Государственная помощь**

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



Руководитель

(подпись)

**Быков Алексей  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКОСТРОЙ»

### 1. Общие сведения.

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «СЗ ЭКОСТРОЙ» (ООО «СЗ ЭКОСТРОЙ») (далее – Организация) зарегистрировано 11.05.2022 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1227800057946, ИНН 7806598149, КПП 780601001. Адрес местонахождения: 195030, город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Ржевка, ш Революции, дом 114, литера А, офис 131, раб.м. 1.
- 1.2. Уставный капитал Организации: 10 000 руб. Оплачен полностью.
- 1.3. Участники / Акционеры Организации:
  - Быков Алексей Валерьевич — 100% доли в уставном капитале, занимает должность генерального директора организации;
- 1.4. Орган управления обществом: Генеральный директор - Быков Алексей Валерьевич, действующая на основании Решения № 01 от 28.04.2022г.
- 1.5. Основной вид деятельности организации: Строительство жилых и нежилых зданий – ОКВЭД 41.20.
- 1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023 составила 3 человек.
- 1.7. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
- 1.8. Стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

### 2. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Форм бухгалтерской отчетности организаций, утв. Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н.

### 3. Энергосбережение и энергетическая эффективность

Организация не понесла затраты на энергоснабжение арендуемого офисного помещения.

### 4. Основные положения учетной политики.

- 4.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора от 11.05.2022 № 1.
- 4.2. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3.
- 4.3. Учет доходов и расходов.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы», в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.
- 4.4. Финансовые вложения.

Учет займов ведется в соответствии с ПБУ 19/02.

К финансовым вложениям относятся:



- инвестиции организации в ценные бумаги;
- уставные капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям и физическим лицам.

Первоначальной стоимостью ценных бумаг признается сумма фактических затрат на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

#### 4.5. Основные средства.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. В бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

#### 4.6. Нематериальные активы.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07). Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07). Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

#### 4.7. Учет материалов.

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – по средней. (п. 36 ФСБУ 5/2019).

#### 4.8. Резервы по сомнительным долгам.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания долга сомнительным с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

#### 4.9. Расходы будущих периодов и прочие расходы

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется



разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету.

## 5. Основные показатели деятельности организации.

### 5.1. Выручка, прибыль.

Выручка от оказания услуг за 2023 год составила 0,00 тыс. руб.

Прибыль по результатам 2023 года составила 0,00 тыс. руб.

### 5.2. Основные средства.

В 2022 году Организацией были приобретены основные средства:

- Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0404013:3 стоимостью 3 350,00 тыс. руб.,
- Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0404013:4 стоимостью 15 300,00 тыс. руб.

### 5.3. Кредиты и займы.

В 2023 году Организацией были получены следующие кредиты и займы:

- От ПАО Сбербанк на сумму 48 154,00 тыс. руб.,
- От Комолов В.В. на сумму 332 940,00 тыс. руб.

## 6. Арендованные основные средства.

Организация арендует офисные помещения по договору аренды нежилого помещения № 131/22 от 11.05.2022 года с ООО "ПО "АКРОС" по адресу: 195030, город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Ржевка, ш Революции, дом 114, литера А, офис 131, раб.м. 1.

Стоимость арендной платы за 2023 год составила 70,120 тыс. руб.

## 7. Связанные стороны.

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

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- финансовые операции, включая предоставление и получение займов;

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Связанное лицо	Основание связанности
Быков Алексей Валерьевич	100 % доли в уставном капитале, занимает должность заместителя генерального директора организации

Виды и стоимостные показатели операций со связанными сторонами за 2023 год (тыс. руб.):

Связанное лицо	Наименование операции	Оборот по дебету в 2023 г.	Оборот по кредиту в 2023 г.	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Кредиторская задолженность на 31.12.2023
Быков Алексей Валерьевич	Займ	0,00	0,00	0,00	3 497,00
Быков Алексей Валерьевич	Заработная плата	416,010	396,00	0,00	0,00

Виды и стоимостные показатели операций со связанными сторонами за 2022 год (тыс. руб.):



Связанное лицо	Наименование операции	Оборот по дебету в 2022 г.	Оборот по кредиту в 2022 г.	Дебиторская задолженность на 31.12.2022	Кредиторская задолженность на 31.12.2022
Быков Алексей Валерьевич	Займ	0,00	3 497,00	0,00	3 497,00
Быков Алексей Валерьевич	Заработная плата	151,21	171,22	0,00	20,010

## 8. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет.

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

Оценочные обязательства не отражались, условные обязательства отражены и условные активы отсутствуют. Организация привела условные обязательства по обеспечениям выданным в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по строке 5810 «Обеспечения обязательств выданные».

## 10. Расчеты по налогу на прибыль.

Общество отражает операции, предусмотренные Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

В составе отложенных налоговых активов отражен налоговый убыток, сумма которого раскрыта в бухгалтерском балансе по строке 1180 «Отложенные налоговые активы».

## 11. Непрерывность деятельности.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут создать угрозу непрерывности деятельности организации.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

Генеральный директор  
ООО «СЗ ЭКОСТРОЙ»

«31» марта 2024 г.

 А.В. Быков

