

**АУДИТ
ГАРАНТ**

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Ваша налоговая безопасность

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЯРОСЛАВЛЬ

www.audgar.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» (ОГРН 1227600003542), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участника общества Головлева Д.В. аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства

2
отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник общества Головлев Д.В. несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

3

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником общества Головлевым Д.В. 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.

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006023074)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006023074)

А.А. Красавин

« 28 » апреля 2025 года

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ГАРАНТ»,

ОГРН 1167627102301,

150000, г. Ярославль, ул. Свердлова, д.7/18, кв.4,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 12006028023

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес) г. Ярославль, ул. Республиканская, д.3, офис 103, корпус 6	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) По ОКПО ИНН по ОКВЭД 2 по ОКОПФ/ ОКФС по ОКЕИ	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3">КОДЫ</th> </tr> <tr> <td colspan="3">0710001</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>12</td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td colspan="3">94983954</td> </tr> <tr> <td colspan="3">7606128040</td> </tr> <tr> <td colspan="3">71.12.2</td> </tr> <tr> <td>12300</td> <td colspan="2">16</td> </tr> <tr> <td colspan="3">384</td> </tr> </table>	КОДЫ			0710001			31	12	2024	94983954			7606128040			71.12.2			12300	16		384		
КОДЫ																										
0710001																										
31	12	2024																								
94983954																										
7606128040																										
71.12.2																										
12300	16																									
384																										

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **АУДИТ - ГАРАНТ, ООО**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7604317395
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1167627102301

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.3	Запасы	1210	253 209	324 288	15 056
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1211	244 029	324 288	15 056
	Готовые объекты к продаже	1212	9 180	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21 853	-	-
п.4	Дебиторская задолженность	1230	110 172	1 018	41 921
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 253	140 592	1 054
	в том числе:				
	Остаток денежных средств на расчетном счете	1251	253	592	-
	Денежные средства, размещенные на депозите	1252	5 000	140 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	390 487	465 898	58 031
	БАЛАНС	1600	390 487	465 898	58 031

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	56 356	(21 228)	(37)
	Итого по разделу III	1300	56 366	(21 218)	(27)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4	Заемные средства	1410	329 983	-	58 000
	в том числе:				
	Задолженность по договору займа	1411	90 000	-	-
	Задолженность по кредитному договору	1412	239 983	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	329 983	-	58 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4	Заемные средства	1510	-	13 000	-
п.4	Кредиторская задолженность	1520	4 138	474 116	58
	в том числе:				
	Задолженность перед дольщиками	1521	-	466 663	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 138	487 116	58
	БАЛАНС	1700	390 487	465 898	58 031

Руководитель  Марченко Ю.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

"07" февраля 2025 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за 2024 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

	КОДЫ		
Д	0710002		
А)	31	12	2024
О	94983954		
Н	7606128040		
о	71.12.2		
2			
о/			
С	12300	16	
И	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	158 470	-
	в том числе: Финансовый результат (экономия при строительстве)	2111	148 216	-
	Продажа квартир	2112	5 800	-
	Продажа кладовых помещений	2113	4 373	-
	Доходы от сдачи имущества в аренду	2114	80	-
	Доходы от продажи прочего имущества	2115	1	-
	Себестоимость продаж	2120	(36 985)	(626)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	121 485	(626)
	Коммерческие расходы	2210	(6 163)	(13 430)
	Управленческие расходы	2220	(5 429)	(4 689)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	109 893	(18 745)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 003	153
	в том числе: Начисленные проценты по депозиту	2321	5 196	-
	Начисленные проценты по договорам займов	2322	807	-
	Проценты к уплате	2330	(3 399)	(1 804)
	Прочие доходы	2340	6	236
	в том числе: Возмещение коммунальных расходов	2341	6	236
	Прочие расходы	2350	(19 932)	(1 031)
	в том числе: Расходы на услуги банка	2351	(4 117)	(795)
	Коммунальные расходы	2352	(6)	(236)
	Субсидирование льготных кредитов	2353	(2 061)	(-)
	Опцион банку	2354	(13 500)	(-)
	Внереализационные расходы	2355	(248)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	92 571	(21 191)
	Налог на прибыль	2410	(14 987)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(14 987)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	77 584	(21 191)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	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 ⁶	2500	77 584	(21 191)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Марченко Ю.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 07 " февраля 2025 г.

Применения

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2024 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____

Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2024
По ОКПО	94983954	
ИНН	7606128040	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ¹	3100	10	-	-	-	(37)	(27)
<u>за 2023 г.²</u>							
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	-	-	-	-	-	-

9

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(21 191)	(21 191)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(21 191)	(21 191)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ²	3200	10	-	-	-	(21 228)	(21 218)
за 2024 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	77 584	77 584
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	77 584	77 584
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	-	-	-	-	-	-
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 2024 г. ³	3300	10	-	-	-	56 356	56 366

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ¹	Изменения капитала за 2023 г. ²		На 31 декабря 2023 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3420	-	-	-	-
изменением учетной политики	3500	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3421	-	-	-	-
изменением учетной политики	3501	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)	3412	-	-	-	-
до корректировок	3422	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3502	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ¹
Чистые активы	3600	56 366	(21 218)	(27)

Руководитель


(подпись)

Марченко Ю.И.

(расшифровка подписи)

"07" февраля 2025 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Отчет о движении денежных средств
за 2024 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

	КОДЫ		
Д	0710005		
)	31	12	2024
Д	94983954		
Н	7606128040		
б	71.12.2		
2			
У			
/С	12300	16	
И	384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	10 967	197 579
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Прочие поступления	4114	10 967	197 579
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(464 095)	(280 321)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(424 434)	(246 085)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 820)	(3 503)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(21 538)	(-)
прочие платежи	4129	(13 303)	(30 733)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(453 128)	(82 742)

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	51 406	-
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	51 406	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(50 600)	(-)
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	(50 600)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	806	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	329 983	274 430
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	329 983	274 430
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Платежи - всего	4320	(13 000)	(52 150)
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	(13 000)	(52 150)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	316 983	222 280
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(135 339)	139 538
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	140 592	1 054
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 253	140 592
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Марченко Ю.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 07 " февраля 2025 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.

2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

-Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 г. Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции»

1. Краткая характеристика деятельности организации

Общие сведения об экономическом субъекте:

Таблица 1

Полное официальное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции»
Сокращенное наименование	ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции»
Юридический (почтовый) адрес	150019, г. Ярославль, ул. Республиканская, д. 3, офис 103, корпус 6
Предприятие зарегистрировано	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Ярославской области
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице	от 25.02.22
Основной государственный регистрационный номер в ЕГРЮЛ	1227600003542
Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения ИНН/КПП	от 25.02.2022 7606128040/760601001

Учредителями Общества являются Марченко Юрий Иванович (50%), Головлев Дмитрий Вадимович (40%) и Чигинова Ольга Михайловна (10%).

Уставный капитал Общества составляет 10 000-00 руб., который на момент проверки оплачен полностью.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным общим собранием учредителей, протокол №1 от 18.02.2022.

Основным видом экономической деятельности Общества является «деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 71.12.2»

Дополнительные виды деятельности:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

43.12 Подготовка строительной площадки

43.21 Производство электромонтажных работ

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

Среднегодовая численность работающих за 2024 год составила 3 человека.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в

соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год подготовлена в соответствии с требованиями Российского законодательства, в том числе с приказом № 66н от 02.07.2010 года

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» дает достоверное и полное представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции», является заказчиком-застройщиком, жилого квартала. По состоянию на 31.12.2024 года дольщикам переданы все объекты «строения 3» (разрешение на ввод за номером 76-23-233-2023 от 26.12.2023г.) Кроме того, ведутся строительные работы «строения 2».

Строительство «строения 2» ведется с привлечением технического заказчика и генерального подрядчика, который осуществлял строительство, самостоятельно строительство не вели.

Строительство осуществляется с использованием кредитных средств ПАО «Сбербанк России», на основании договора №400B010T32LZMF «об открытии невозобновляемой кредитной линии» от 04.09.2024 года. Денежные средства по договорам долевого участия поступают на счета эскроу.

ООО «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» осуществляет строительство жилого квартала на земельном участке с кадастровым номером 76:23:010504:1888, общей площадью 10 684 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) для многоквартирной застройки, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, ш.Тутаевское д.60. Вышеуказанный земельный участок находится в собственности, согласно выписки из ЕГР недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.06.2024.

Вышеперечисленный земельный участок находятся в залоге у ПАО «Сбербанк России», в соответствии с договором залога имущественных прав №Д301_400B010T32LZMF от 04.09.2024.

Кроме того, для строительства следующих строений, ООО «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» арендует нижеперечисленные земельные участки (адрес: Ярославская обл., г.Ярославль, Тутаевское ш., д.60):

- Земельный участок площадью 5 605 кв.м. кадастровый номер 76:23:010504:2208, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- Земельный участок площадью 406 кв.м. кадастровый номер 76:23:010504:1869, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- Земельный участок площадью 7 724 кв.м. кадастровый номер 76:23:010504:1885, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» применяет общую (традиционную) систему налогообложения.

2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой

Основными элементами учетной политики ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» являются:

-Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости на сч.10 и списываются на затраты производства методом средней.

-Доходы или выручка от видов деятельности формируются по принципу начисления, на основании актов выполненных работ (приема передачи квартир) и определяется следующим образом, как сумма достигнутой экономии по результатам строительства.

-Расходы подразделяются на прямые и косвенные.

-Объекты, строящиеся за счет участников долевого строительства, учитываются по дебету счета 20.01 «Основное производство» в разрезе каждого объекта строительства.

-Учет затрат ведется нарастающим итогом сначала сооружения объекта в разрезе отчетных периодов до ввода объекта в эксплуатацию.

-Списание сумм по дебету счета 20.01 в разрезе каждого объекта строительства происходит, после введения объекта в эксплуатацию и передачи его участникам долевого строительства.

-Финансовый результат рассчитывается в отношении каждого отдельного объекта долевого строительства (экономия определяется как разница между суммой денежных средств, полученных застройщиком на счета эскроу от каждого дольщика, и затратами застройщика по переданной части объекта недвижимости) и только после подписания акта приема-передачи объекта.

-Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

3. Информация об МПЗ по видам

Материальные ценности учитываются на сч.10 с НДС.

ТМЦ со сч.10 по субсчетам списываются на затраты производства методом средней.

Наименование МПЗ	Остаток по состоянию на 31.12.2024 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2023 года тыс. руб.
Строительные материалы (кирпич, железобетон)	0,00	0,00
ИТОГО:	0,00	0,00

Способы оценки МПЗ при их выбытии в течении 2024 года не изменялись.

МПЗ, переданные в залог, отсутствуют.

В 2024 году резерв под снижение стоимости ТМЦ не создавался.

По состоянию на 31.12.24 в балансе организации отражены запасы:

Наименование	Остаток по состоянию на 31.12.2024 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2023 года тыс. руб.
Незавершенное строительство	244 028,67	324 287,89
Готовые к продаже объекты	9 179,76	
ИТОГО:	253 208,43	324 287,89

4. Информация по дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность

Наименование	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 года тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года тыс. руб.
Контрагенты	110 172,43	1 018,42
ИТОГО:	110 172,43	1 018,42

Кредиторская задолженность

Наименование МПЗ	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 года тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года тыс. руб.
Контрагенты	738,78	7 453,82
Задолженность перед дольщиками по переданным объектам		466 662,99
Проценты по кредиту	3 399,09	
Займы	329 983,02	13 000,00
ИТОГО:	334 120,89	487 116,81

5. Список основных кредиторов по состоянию на 31.12.2024г:

№ п/п	Наименование кредитора	Дата возникновения	Сумма, тыс. руб.
1.	Марченко Ю.И.	02.08.2024	90 000,00
2.	ПАО «СБЕРБАНК»	31.12.2024	243 382,11
3.	Среднерусский банк ПАО Сбербанк	17.12.2024	513,98
ИТОГО:			333 896,09

-Резерв по сомнительным долгам не создавался

6. Информация об арендованных основных средствах

ООО «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» арендует автомобиль «RANGE ROVER» по договору аренды транспортного средства б/н от 29.12.2023г.

Кроме того, ООО «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» арендует следующие земельные участки:

- Земельный участок площадью 5 605 кв.м. кадастровый номер 76:23:010504:2208, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Договор аренды ВР/22/03 от 01.03.24г.
- Земельный участок площадью 406 кв.м. кадастровый номер 76:23:010504:1869, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Договор аренды ВР/22/07 от 19.10.22г.
- Земельный участок площадью 7 724 кв.м. кадастровый номер 76:23:010504:1885, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Договор аренды ВР/22/05 от 19.10.22г.

В отношении данных земельных участков Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», так как вышеуказанные договоры содержат конкретное целевое назначение использования земельных участков, отраженное в п. 1.1: «Многоэтажная жилая застройка». Предприятие не имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды. Не выполняется требование пп. 4 п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и, следовательно, арендованный земельный участок не классифицируются как объект учета аренды. Стандарт 25/2018 не применяется к объектам бухгалтерского учета, не классифицированным как объекты учета аренды в соответствии с пунктом 5.

7. Связанные стороны

Связная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции	тыс. руб.	
				Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям	Отражение в отчетности
Марченко Ю.И.	Генеральный директор	Выплата заработной платы	1 200,00		
Марченко Ю.И.	Учредитель	Полученные займы	90 000,00	По состоянию на 31.12.24 не погашено	
ООО «Стройтех»	Связанная сторона через Учредителя	Дог.ген.подряда ВР ГП 02/24/11 от 22.05.2024	211 510,00		

8. Выплаты основному управленческому персоналу за 2024 г.:

ФИО	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Иные долгосрочные вознаграждения
Марченко Юрий Иванович-генеральный директор	Заработная плата 1 200 000,00 руб.	-	-	-	-
Горбель Нина Ивановна-заместитель	Заработная плата 1 578 939,86 руб.				

генерального директора					
---------------------------	--	--	--	--	--

В 2025 году предполагается выплатить управленческому персоналу

ФИО	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Иные долгосрочные вознаграждения
Марченко Юрий Иванович-генеральный директор	Зарботная плата с начислениями 1 584 000,00 руб.	-	-	-	-
Горбель Нина Ивановна-заместитель генерального директора	Зарплата плата с начислениями 1 720 000,00 руб.	-	-	-	-

9. События после отчетной даты

У ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности

10. Информация о забалансовых счетах

Средства дольщиков на счетах эскроу в банке отражались на забалансовом счете 008. По состоянию на 31 декабря 2024 года на счетах эскроу ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» числится остаток денежных средств в размере 197 783 810 руб..

11. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности на 31.12.2024 г. отсутствуют.

12. Непрерывность деятельности

В Обществе соблюдается непрерывность деятельности. У Общества отсутствуют намерения по прекращению деятельности, а также Общество планирует продолжать свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост изменчивости на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества и расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Вместе с тем, на дату подписания Бухгалтерской отчетности за 2024 год указанные события не оказали существенного негативного влияния на хозяйственную деятельность Общества и Общество способно непрерывно продолжать свою деятельность и выполнять обязательства перед третьими лицами.

Таким образом, выявленные события не оказали влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность предприятия и восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Организации за 2024 год. Следовательно, Руководство может сделать вывод о способности Организации продолжать свою деятельность в будущем, отвечая критерию непрерывности деятельности

Генеральный директор

«07» февраля 2025г.



Ю.И. Марченко

ООО «АУДИТ-ГАРАНТ»

В настоящем документе пронумеровано,
пронумеровано и скреплено печатью

21 (двадцать один) листов

Генеральный директор

Красавин Аркадий
Александрович

