

**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 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 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 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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

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

«22» апреля 2024 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 2023 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	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	<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>2023</td> </tr> <tr> <td colspan="3">По ОКПО 94983954</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ИНН 7606128040</td> </tr> <tr> <td colspan="3">по ОКВЭД 2 71.12.2</td> </tr> <tr> <td>по ОКОПФ/ОКФС 12300</td> <td colspan="2">16</td> </tr> <tr> <td colspan="3">по ОКЕИ 384</td> </tr> </table>	КОДЫ			0710001			31	12	2023	По ОКПО 94983954			ИНН 7606128040			по ОКВЭД 2 71.12.2			по ОКОПФ/ОКФС 12300	16		по ОКЕИ 384		
КОДЫ																										
0710001																										
31	12	2023																								
По ОКПО 94983954																										
ИНН 7606128040																										
по ОКВЭД 2 71.12.2																										
по ОКОПФ/ОКФС 12300	16																									
по ОКЕИ 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 _____ Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____																										

ИНН ОГРН/ ОГРНИП	7604317395 1167627102301
------------------------	---------------------------------

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 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	324 288	15 056	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1211	324 288	15 056	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.4	Дебиторская задолженность	1230	1 018	41 921	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	140 592	1 054	-
	в том числе:				
	Остаток денежных средств на расчетном счете	1251	592	-	-
	Денежные средства, размещенные на депозите	1252	140 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	465 898	58 031	-
	БАЛАНС	1600	465 898	58 031	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(21 228)	(37)	-
	Итого по разделу III	1300	(21 218)	(27)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4	Заемные средства	1410	-	58 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	58 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4	Заемные средства	1510	13 000	-	-
п.4	Кредиторская задолженность	1520	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	487 116	58	-
	БАЛАНС	1700	465 898	58 031	-

Руководитель  Марченко Ю.И.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 "06" марта 2024 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 именует указанный 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 2023 г.

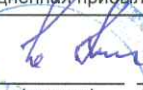
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
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		
0710002		
31	12	2023
94983954		
7606128040		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(626)	(27)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(626)	(27)
	Коммерческие расходы	2210	(13 430)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(4 689)	(9)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(18 745)	(36)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	153	-
	Проценты к уплате	2330	(1 804)	(-)
	Прочие доходы	2340	236	-
	в том числе: Возмещение коммунальных расходов	2341	236	-
	Прочие расходы	2350	(1 031)	(1)
	в том числе: Расходы на услуги банка	2351	(795)	((1))
	Коммунальные расходы	2352	(236)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(21 191)	(37)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(21 191)	(37)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 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	(21 191)	(37)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

" 06 " марта 2024 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-П/К 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 2023 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		
0710004		
31	12	2023
94983954		
7606128040		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	-	-	-	-	-	-
<u>за 2022 г.</u> ² Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	(37)	(37)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(37)	(37)
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 2022 г. ²	3200	10	-	-	-	(37)	(27)
за 2023 г. ³							
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	-	-	-	-	(21 191)	(21 191)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(21 191)	(21 191)
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. ³	3300	10	-	-	-	(21 228)	(21 218)

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 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 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	(21 218)	(27)	-

Руководитель  (подпись) Марченко Ю.И. (расшифровка подписи)
 "06" марта 2024 г.

Примечания

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

Приложение №2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

		КОДЫ		
		0710005		
		31	12	2023
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ"		94983954		
Идентификационный номер налогоплательщика		7606128040		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		12300		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		16		
Единица измерения: тыс. руб.		384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	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	-	-
средства дольщиков со счетов эскроу	4114	197 579	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(280 321)	(56 956)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(246 085)	(15 384)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 503)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(30 733)	(41 572)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(82 742)	(56 956)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
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	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	274 430	58 040
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	274 430	58 030
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(52 150)	(30)
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	(52 150)	(30)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	222 280	58 010
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	139 538	1 054
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 054	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	140 592	1 054
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Марченко Ю.И.

_____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

" 06 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

15

-Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 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
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 2023 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 2023 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 31.12.2023 года закончено строительство «строения 3» и получено разрешение на ввод за номером 76-23-233-2023 от 26.12.2023г. Кроме того, приступили к разработке проекта (проектные работы) «строения 2», а также инженерно-экологическим, инженерно-геологическим, а кроме того и к инженерно-геодезическим изысканиям.

Строительство «строения 3» велось с привлечением технического заказчика, строительного контроля и генерального подрядчика, который осуществлял строительство, самостоятельно строительство не вели.

Строительство осуществлялось с использованием кредитных средств ПАО «Сбербанк России», на основании договора №400B00DSQMF «об открытии невозобновляемой кредитной линии» от 28.12.2022 года. Денежные средства по договорам долевого участия поступали на счета эскроу, а после получения разрешения на ввод объекта, были перечислены на расчетный счет Общества, за вычетом тела кредита и процентов начисленных за пользование денежными средствами.

ООО «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» осуществляло строительство жилого квартала на земельном участке с кадастровым номером 76:23:010504:1887, общей площадью 4460 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 19.12.2022.

Вышеперечисленный земельный участок находятся в залоге у ПАО «Сбербанк России», в соответствии с договором ипотеки №ДИ01_400B00DSQMF от 19.01.2023.

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 10 684 кв.м. кадастровый номер 76:23:010504:1888, 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

Приобретенные 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 31.12.2023 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.
Топливо	0,00	0,00
ИТОГО:	0,00	0,00

Способы оценки МПЗ при их выбытии в течении 2023 года не изменялись.

МПЗ, переданные в залог, отсутствуют.

В 2023 году резерв под снижение стоимости ТМЦ не создавался.

По состоянию на 31.12.23 в балансе организации отражено незавершенное производство:

Наименование	Остаток по состоянию на 31.12.2023 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.
Незавершенное строительство	324 287,89	15 056,26
ИТОГО:	324 287,89	15 056,26

4. Информация по дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность

Наименование	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.
Контрагенты	1 018,42	41 921,04
ИТОГО:	1 018,42	41 921,04

Кредиторская задолженность

Наименование МПЗ	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.
Контрагенты	7 453,82	57,56
Задолженность перед дольщиками по непереданным объектам	466 662,99	
Займы	13 000,00	58 000,00
ИТОГО:	487 116,81	58 057,56

ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» планирует погасить задолженность:
в размере 13 000 000 руб. в 1 квартале 2024 года;
в размере 466 662,99 (по передаче квартир по ДДУ) в 1 квартале 2024 года.

5. Список основных кредиторов по состоянию на 31.12.2023г:

№ п/п	Наименование кредитора	Дата возникновения	Сумма, тыс. руб.
1.	Марченко Ю.И.	14.11.2022	13 000,00
2.	Марченко Ю.И. ИП	31.12.2023	724,70
3.	ООО «Стройтех»	27.12.2023	3 405,97
4.	ООО «Ярославль строй»	27.12.2023	2 224,55
ИТОГО:			19 355,22

-Резерв по сомнительным долгам не создавался

6. Информация об арендованных основных средствах

14

6.1 ООО «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» осуществляет строительство на арендуемых земельных участках (адрес: Ярославская обл., г. Ярославль, Тутаевское ш., д.60):

- Земельный участок (договор аренды №ВР/22/06 от 19.10.2022) площадью 10 684 кв.м. кадастровый номер 76:23:010504:1888, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- Земельный участок (договор аренды №ВР/22/07 от 19.10.2022) площадью 406 кв.м. кадастровый номер 76:23:010504:1869, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- Земельный участок (договор аренды №ВР/22/05 от 19.10.2022) площадью 7 724 кв.м. кадастровый номер 76:23:010504:1885, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

6.2 ООО «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» заключил договор аренды автотранспортного средства от 01.03.2023 с ИП Марченко Ю.И. Использование автомобиля осуществляется исключительно для служебных поездок генерального директора.

Общество не имеет право определять, как и для какой цели используется предметы 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, арендованное имущество не классифицируются как объекты 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	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям	тыс. руб.
					Отражение в отчетности
Марченко Ю.И.	Генеральный директор	Выплата заработной платы	1 000,16		
Марченко Ю.И.	Учредитель	Полученные займы	33 000,00	По состоянию на 31.12.23 погашено 20 000,00 тыс. руб.	
Марченко Ю.И. Индивид пред-ль	Учредитель	Полученные займы	20 500,00	По состоянию на 31.12.23 полностью погашен	
Головлев Д.В.	Учредитель	Полученные займы	11 650,00	По состоянию на 31.12.23 полностью погашен	
ООО «Стройтех»	Учредитель	Дог.ген.порядка ЯС ВР03ГП/23/01 от 21.02.2023	138 633,42		
ООО Экопром	Учредитель	Дог.ген.порядка ЯС ВР03ГП/22/44 от 28.10.2022	29 976,50		

8. Выплаты основному управленческому персоналу за 2023 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 1 000 162,53 руб.	-	-	-	-
Горбель Нина Ивановна-заместитель генерального директора	Заработная плата 1 142 759,71 руб.				

В 2024 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	Заработная 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

Аудит общества осуществляется ООО «АУДИТ-ГАРАНТ» согласно договора об оказании аудиторских услуг от 08.06.2023 на сумму 60 000 руб.

10. Информация о забалансовых счетах

18

Средства дольщиков на счетах эскроу в банке отражались на забалансовом счете 008. По состоянию на 31 декабря 2023 года на счетах эскроу ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» денежных средств нет.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности на 31.12.2023 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 2023 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 2023 год. Следовательно, Руководство может сделать вывод о способности Организации продолжать свою деятельность в будущем, отвечая критерию непрерывности деятельности

Генеральный директор

«06» марта 2024г.



Ю.И. Марченко

ООО «АУДИТ-ГАРАНТ»

В настоящем документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью

18 (Двенадцать) листов

Генеральный директор

Красавин Аркадий
Александрович



