

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Эко-Механика"				<b>67853083</b>
Идентификационный номер налогоплательщика				<b>0274155623</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>				<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	<b>12300</b>			<b>16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей				<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>450077, Республика Башкортостан, Уфа, Чернышевского, д. 97</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО АФ "Фин-С"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				<b>ИНН</b>	<b>7328019301</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				<b>ОГРН/ОГРНИП</b>	<b>1027301578688</b>

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	22 132	23 953	2 790
	в том числе:				
	арендованное		-	1 427	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	31 303	31 471	26 620
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>53 435</b>	<b>55 424</b>	<b>29 410</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	3 453 586	2 446 182	989 710
	в том числе:				
	затраты в строительстве по ДДУ		3 037 130	2 369 960	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 509 720	903 439	134 246
	в том числе:				
	задолженность по ДДУ эскроу		2 598 966	-	-
	задолженность по ДДУ спец.счета		248 985	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 286	11 109	1 521
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>6 977 592</b>	<b>3 360 730</b>	<b>1 125 477</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>7 031 027</b>	<b>3 416 154</b>	<b>1 154 887</b>

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	665 000	665 000	665 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(117 182)	(25 567)	(25 540)
	Итого по разделу III	1300	547 818	639 433	639 460
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 346 234	867 663	194 550
	Отложенные налоговые обязательства	1420	33 505	21 917	17 028
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 161 045	261 229	-
	в том числе:				
	в т.ч. задолженность по ДДУ эскроу		2 161 045	261 229	-
	Итого по разделу IV	1400	3 540 784	1 150 809	211 578
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	122 973	349 284	303 849
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 824	3 148	-
	Прочие обязательства	1550	2 816 628	1 273 480	-
	в том числе:				
	в т.ч. задолженность по ДДУ		2 816 628	1 272 053	-
	в т.ч. задолженность по аренде		-	1 427	-
	Итого по разделу V	1500	2 942 425	1 625 912	303 849
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 031 027	3 416 154	1 154 887

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Эко-Механика"</b>	ИНН	<b>67853083</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>0274155623</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	842 820	-
	Себестоимость продаж	2120	(919 500)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(76 680)	-
	Коммерческие расходы	2210	(276)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(76 956)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	104	290
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	7 207	481
	Прочие расходы	2350	(10 046)	(760)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(79 691)	11
	Налог на прибыль	2410	(11 924)	(38)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(168)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(11 756)	(38)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(91 615)	(27)

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	(91 615)	(27)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
 застройщик "Эко-Механика"  
 ИНН \_\_\_\_\_ по ОКТО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКOPФ / ОКФС  
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004	31	12
67853083		2023
0274155623		
71.12.2		
12300		16
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. <u>За 2022 г.</u>	3100	665 000	-	-	-	-	(25 540)	639 460
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
чистая прибыль	3211	X	X		X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X		X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214					X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215					X	-	X
реорганизация юридического лица	3216					-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	(27)	(27)
в том числе:								
убыток	3221	X	X		X	X	(27)	(27)
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 показателей	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	665 000	-	-	-	(25 567)	639 433
За 2023 г.							
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	91 615	91 615
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	91 615	91 615
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	665 000	-	-	-	(117 182)	547 818

## 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	639 460	(27)	-	639 433
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	(27)	-	-
после корректировок	3500	639 460	(27)	-	639 433
<b>В том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(25 540)	(27)	-	(25 567)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(25 540)	(27)	-	(25 567)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	665 000	-	-	665 000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	665 000	-	-	665 000

**3. Чистые активы**

Наименование показателей	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	547 818	639 433	639 460

  
 Руководитель (подпись)  
**Кутиков Владислав Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.





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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Эко-Механика"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>67853083</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>0274155623</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	843 626	994 510
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	23 072	241
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	773 777	974 095
прочие поступления	4119	46 777	20 174
Платежи - всего	4120	(2 157 906)	(1 630 034)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 830 674)	(1 372 253)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 678)	(18 953)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 276)	(3 838)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
возврат по ДДУ	4125	(55 880)	(9 005)
прочие платежи	4129	(245 398)	(225 985)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 314 280)	(635 524)
<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	1 422 389	789 120
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 422 285	788 822
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
проценты	4315	104	298
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(104 932)	(144 008)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(104 932)	(144 008)
погашение процентов	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 317 457	645 112
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 177	9 588
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 109	1 521
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14 286	11 109
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Куликов Владислав  
Юрьевич

(подпись)

(рашифровка подписи)

27 февраля 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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	546	(546)	-	-	-	-	-	-	-	546	(546)
в том числе:	5110	за 2022г.	546	(546)	-	-	-	-	-	-	-	546	(546)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	546	(546)	-	-	-	-	-	-	-	546	(546)
	5111	за 2022г.	546	(546)	-	-	-	-	-	-	-	546	(546)

**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.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего							
в том числе:		5121	-	-	-	-	-



## 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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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.	-	53	(53)	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	53	(53)	-	

## 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	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	76
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Купиков Владислав  
Юревич  
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.





**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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

Руководитель

(подпись)

Купиков Владислав

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода					
			себе-		величина		себе-		резерв под		оборот запасов		себе-		величина	
			стоимость	стоимость	резерв под	стоимость	стоимость	стоимость	стоимость	между их	стоимость	стоимость	резерв под	стоимость	стоимость	стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 446 182	-	2 446 182	1 934 527	(927 123)	-	-	X	3 453 586	-	3 453 586	-	3 453 586	
	5420	за 2022г.	989 710	-	989 710	1 459 519	(3 047)	-	-	X	2 446 182	-	2 446 182	-	2 446 182	
в том числе:																
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	71 482	-	71 482	523 432	(6 420)	-	-	(440 512)	147 982	-	147 982	-	147 982	
	5421	за 2022г.	24 046	-	24 046	538 754	(3 047)	-	-	(488 272)	71 482	-	71 482	-	71 482	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	8 745	(920 480)	-	-	1 179 791	268 056	-	268 056	-	268 056	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	2 369 960	-	2 369 960	1 382 333	(223)	-	-	(714 941)	3 037 130	-	3 037 130	-	3 037 130	
	5425	за 2022г.	965 592	-	965 592	867 042	-	-	-	537 326	2 369 960	-	2 369 960	-	2 369 960	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	1 103	-	1 103	50	-	-	-	(874)	278	-	278	-	278	
	5426	за 2022г.	72	-	72	1 296	-	-	-	(266)	1 103	-	1 103	-	1 103	
Оборудование для монтажа	5407	за 2023г.	3 637	-	3 637	19 967	-	-	-	(23 464)	140	-	140	-	140	
	5427	за 2022г.	-	-	-	52 426	-	-	-	(48 789)	3 637	-	3 637	-	3 637	

**4.2. Запасы в залоге**

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

Руководитель  
(подпись)



27 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода						
			Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	выбыло	восста-новление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-ность	перевод из кредиторской в де-биторскую задолжен-ность	Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	903 439	-	6 284 577	-	(3 678 296)	-	-	-	-	-	-	3 509 720	-
в том числе:	5530	за 2022г.	134 246	-	839 547	-	(70 354)	-	-	-	-	-	-	903 439	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	338	-	32 442	-	(23 294)	-	-	-	-	-	-	9 486	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	12	-	326	-	-	-	-	-	-	-	-	338	-
Прочая	5512	за 2023г.	180 418	-	885 933	-	(762 532)	-	-	-	-	-	-	303 819	-
Задолженность по ДДУ спец.счета	5532	за 2022г.	130 023	-	117 127	-	(66 732)	-	-	-	-	-	-	180 418	-
Итого	5513	за 2023г.	445 921	-	431 600	-	(529 058)	-	-	-	-	-	-	348 463	-
	5533	за 2022г.	4 211	-	445 332	-	(3 622)	-	-	-	-	-	-	445 921	-
	5514	за 2023г.	204 320	-	838 614	-	(793 949)	-	-	-	-	-	-	248 985	-
	5534	за 2022г.	-	-	204 320	-	-	-	-	-	-	-	-	204 320	-
	5515	за 2023г.	72 442	-	4 095 988	-	(1 569 463)	-	-	-	-	-	-	2 598 967	-
	5535	за 2022г.	-	-	72 442	-	-	-	-	-	-	-	-	72 442	-
	5500	за 2023г.	903 439	-	6 284 577	-	(3 678 296)	-	-	-	-	-	-	3 509 720	-
	5520	за 2022г.	134 246	-	839 547	-	(70 354)	-	-	-	-	-	-	903 439	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Утетенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Утетенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Утетенная 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
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	выбыло	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 128 892	4 074 736	73 329	(1 076 527)	3 507 279
в том числе:							
кредиты	5572	за 2022г.	194 550	1 005 951	32 092	(103 701)	1 128 892
займы	5552	за 2023г.	435 809	1 093 565	47 295	(1 058 044)	518 625
прочая	5553	за 2022г.	-	528 075	11 435	(103 701)	435 809
	5553	за 2023г.	431 854	388 204	26 034	(18 483)	827 609
	5573	за 2022г.	194 550	216 647	20 657	-	431 854
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-
Задолженность по ДДУ	5555	за 2023г.	261 229	2 592 967	-	(693 151)	2 161 045
	5575	за 2022г.	-	261 229	-	-	261 229
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 622 764	3 785 294	3	(3 161 611)	2 939 601
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2022г.	303 849	2 739 131	11	(1 420 227)	1 622 764
авансы полученные	5561	за 2023г.	332 352	1 791 493	-	(2 003 771)	120 074
расчеты по налогам и взносам	5581	за 2022г.	29 912	1 358 639	-	(1 056 199)	332 352
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-
кредиты	5563	за 2023г.	872	375	3	(825)	425
займы	5564	за 2023г.	2	5 889	11	(5 030)	872
прочая	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5566	за 2023г.	15 217	66 223	-	(79 209)	2 231
	5586	за 2022г.	144	81 174	-	(66 101)	15 217
Задолженность по аренде	5567	за 2023г.	1 427	-	-	(1 427)	-
Расчеты по оплате труда	5587	за 2022г.	-	1 427	-	-	1 427
Задолженность по ДДУ	5568	за 2023г.	843	19 312	-	(19 912)	243
	5588	за 2022г.	-	19 949	-	(19 106)	843
Итого	5550	за 2023г.	2 751 656	7 860 030	73 332	(4 238 138)	6 446 880
	5570	за 2022г.	498 399	3 745 082	32 103	(1 523 928)	2 751 656

## 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)

27 февраля 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	440 536	835 045
Расходы на оплату труда	5620	19 225	22 656
Отчисления на социальные нужды	5630	3 213	3 777
Амортизация	5640	2 810	605
Прочие затраты	5650	1 389 208	542 285
Итого по элементам	5660	1 854 992	1 404 368
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(935 226)	(1 404 368)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	919 766	-

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

Руководитель

(подпись)



Кулик Владимир  
Юрьевич  
(расшифровка подписи)

27 февраля 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	3 148	1 325	(1 649)	-	2 824
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	3 148	1 325	(1 649)	-	2 824

Руководитель

(подпись)



27 февраля 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 679 633	56 515	-
В том числе:				
Средства на счетах эскроу	5801	1 679 633	56 515	-
Выданные - всего	5810	5 934 287	2 462 202	-
В том числе:				
Заключенные ДДУ	5811	4 918 300	72 442	-
Залог по кредитному договору с ПАО "Сбербанк России"	5812	1 015 987	2 389 760	-

  
  
**Куликков Владислав Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)  
 Руководитель  
 (подпись)  
 27 февраля 2024 г.

**9. Государственная помощь**

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

Руководитель

(подпись)

27 февраля 2024 г.



(расшифровка подписи)

**ООО Специализированный застройщик  
«Эко-Механика»  
Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за 2023 год**

## 1. Общие сведения

**1.1 Полное фирменное наименование общества :** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эко-Механика»

**1.2 Сокращенное фирменное наименование общества :** ООО Специализированный застройщик «Эко-Механика»

**1.3 Местонахождение и почтовый адрес Общества :** 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Чернышевского 97

**1.4 Регистрация Общества:** 11 апреля 2011 года, ОГРН 1110280014460, ИНН/КПП 0274155623/027401001

### 1.5 Уставный капитал Общества:

Уставный капитал на 31.12.2023 составляет 665 000 тыс. руб.

Участниками ООО СЗ «Эко-Механика» являются:

С 25.10.2022 г. ООО «Дарс-Девелопмент» -100%.Задолженности по оплате в УК нет.

### 1.6 Органы управления и контроля

Органами управления Обществом являются

Единственный участник Общества – высший орган;

Директор - единоличный исполнительный орган.

Согласно Уставу Общества Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности, является конечный владелец Рябов Дмитрий Александрович.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является директор Общества Куликов Владислав Юрьевич.

### 1.7 Информация об аудиторе общества.

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности по стандартам РСБУ за отчетный год – Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фин-С» (ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688). ООО «АФ Фин-С» является членом саморегулируемого объединения аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606065380.

### 1.8 Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2023 году – 12 человек
- в 2022 году – 10 человек

### 1.9 Основные виды деятельности общества в 2023 году:

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика ,генерального подрядчика

В соответствии с указанным ОКВЭД предприятие реализует проект комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства в два основных этапа.

Для реализации проекта с Администрацией города Уфы заключены договора аренды земельных участков, расположенных между населенными пунктами Ветошниково и Романовка в Ленинском , Демском районах городского округа город Уфа Республика Башкортостан на срок до 2025 года:

- Договор аренды №909-16 от 19.10.2016 г.;

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

- Договор аренды №906-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №897-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №903-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №908-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №907-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №905-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №904-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №902-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №901-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №900-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №899-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №571-16 от 23.06.2016 г.;
- Договор аренды №896-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №895-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №895-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №898-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №1-ко-07 от 26.12.2007 г.
- Договор аренды №902-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №901-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №900-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №898-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №899-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №896-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №897-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №320-22 от 27.06.2022 г.;
- Договор аренды №321-20 от 27.06.2022 г.;

Всего кадастровая стоимость арендованных земельных участков по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 2 995 494 тыс.руб. площадью 2 689 590 м<sup>2</sup>

В настоящее время по объектам **1 очереди строительства** специализированными организациями ведется строительство жилых домов с встроенными нежилыми помещениями (**Кварталы 11,13,17**) на указанных выше арендованных земельных участках, сооружена часть внеплощадочных и внутриплощадочных водопроводных сетей, наружных сетей газоснабжения, возведены жилые дома кварталов №13 и 17.

Также в 2023 году также были заключены очередные ДДУ в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

По завершении строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, согласно условиям договора с участниками строительства, жилые помещения передаются им по акту приема-передачи. Помещения, не реализованные по договорам долевого участия, оформляются в собственность Общества и реализуются в последующем по договорам купли-продажи.

Также в 2023 году ООО СЗ «Эко-Механика» приступила к привлечению покупателей по договорам ДДУ с использованием эскроу-счетов жилой дом №2 кв.13. Эскроу-счета открыты в уполномоченном банке- ПАО «Сбербанк». Информация по привлеченным средствам и порядке учета по таким ДДУ отражена в п.2.9 Пояснений

Строительство первой очереди Кварталы 13,17- восемь строительных объектов ведется подрядным способом и согласно выданных разрешений, в отношении каждого разрешения открыты спец.счета, а именно:

Разрешение №02-RU03308000-1077Ж-2018 квартал 13,ж/д №6 от 25.06.2018 г. сроком до 31.05.2023 г. спец./счет №40702810106000026729;

Разрешение №02-RU03308000-1072Ж-2018 квартал 17,ж/д №2 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2024 г. спец./счет №40702810006000026719;

Разрешение №02-RU03308000-1076Ж-2018 квартал 13,ж/д №5.1-5.2 от 25.06.2018 г. сроком до 31.05.2023 г. спец./счет №40702810406000026720

Разрешение №02-RU03308000-1094Ж-2018 квартал 13,ж/д №2 от 28.06.2018 г. сроком до 31.12.2024 г. спец./счет №40702810506000026727

**Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год**

Разрешение №02-RU03308000-1071Ж-2018 квартал 17, ж/д №1 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2024 г.  
 спец./счет №40702810606000026724

Разрешение №02-RU03308000-1074Ж-2018 квартал 17, ж/д №3.1-3.2 от 25.06.2018 г. сроком до 31.05.2023 г.  
 спец./счет №40702810806000026728

Разрешение №02-RU03308000-1075Ж-2018 квартал 13, ж/д №4 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2024 г.  
 спец./счет №40702810006000026722

Разрешение №02-RU03308000-1073Ж-2018 квартал 13, ж/д №3 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2024 г.  
 спец./счет №40702810906000026725

**1.9** Общество не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

**1.10 Управленческий персонал**

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом ООО СЗ «Эко-Механика» с 24.08.2017 г. - директором Куликовым В.Ю. (решение единственного участника №17 от 08.08.2019 г. на продление полномочий директора на 5 лет)

**1.11 Связанные (аффилированные лица):**

- 1) ООО «Дарс-Девелопмент», юридическое лицо, Россия - вклад в уставный капитал 665 000 тыс.руб. (100 % УК);
- 2) Директор ООО СЗ «Эко-Механика»- Куликов В.Ю.
- 3) Рябов Д.А.-бенефициар, конечный владелец через ООО «Дарс-Девелопмент» (владеет 99% Уставного капитала ООО «Дарс-Девелопмент»)
- 4) Прочие связанные стороны - Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
- 5) Дочерние и зависимые общества – отсутствуют.

Информация о связанных сторонах, включая бенефициара (в том числе конечных) по состоянию на 31.12.2023 г. представлена в Таблице №1

Таблица №1

Наименование организации, ФИО физического лица	Юридический адрес	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
ООО «Дарс-Девелопмент»	432000, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 4, помещ. 1	Акционер, участник - юридическое лицо, (доля владения 100 %)
Рябов Дмитрий Александрович ИНН 732600172532		Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). Владелец 99% доли в Уставном капитале ООО

**Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год**

Наименование организации, ФИО физического лица	Юридический адрес	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
		«Дарс-Девелопмент»
ООО "СЗ ПРАВДА"	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ РЕНТ-СЕРВИС"	400011, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещ. 1	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ"	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ АКВИЛОН"	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, офис 400	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ СТРОЙАКТИВ"	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 21, комната 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ СТК"	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 4, офис 402	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ ЦЕНТР-ГАРАНТ"	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 3, помещ. 14/3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ ИГ ОСНОВА"	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 4, офис 414	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ"	400011, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещ. 1	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК"	680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 23А	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ ДАРС-ВОСТОК"	680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 23А	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ ЭКО-ГРАД"	450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Чернышевского, д. 96	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ АКТИВИНВЕСТ"	432000, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, помещ. 14/4	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ"	Хабаровский край, г. Хабаровск, тер. Тор Хабаровск - Площадка Дальневосточный	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ ЭКОСИТИ"	450106, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 130, помещ. 2	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»
ООО "СЗ ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»

**1.12 Операции со связанными сторонами:**

**1.12.1** Операции с ООО «Дарс-Девелопмент», вклад в уставный капитал 665 000 тыс.руб. (100%):



**Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год**

Наименование операции	Сальдо на 31.12.2021 г., тыс.руб	Сальдо на 31.12.2022 г., тыс.руб.	Уменьшение займа /уплата процентов в 2023 г. «-», тыс.руб.	Увеличение займа/начисление процентов в 2023 г. «+» тыс.руб.	На 31.12.2023 г. тыс.руб
<b>Займы полученные, тыс. руб., в т.ч.</b>	<b>155 150</b>	<b>393 197</b>	<b>--</b>	<b>347 204</b>	<b>740 401</b>
в рублях	155 150	393 197	--	347 204	740 401
<b>% начисленные, тыс. руб. в т.ч.</b>	<b>728</b>	<b>38 658</b>	<b>-18 483</b>	<b>26 033</b>	<b>46 208</b>
в рублях	728	38 658	-18 483	26 033	46 208
<b>ИТОГО</b>	<b>155 878</b>	<b>431 855</b>	<b>-18 483</b>	<b>373 237</b>	<b>786 609</b>

**1.12.2 Выплаты основному управленческому персоналу**

В состав управленческого персонала входит ООО СЗ «Эко-Механика»-Куликов В.Ю.

Суммы краткосрочных вознаграждений (оплата труда) за отчетный период управленческому персоналу составляют 5 025 тыс. руб., страховые взносы –668 тыс. руб., оплата командировочных -82 тыс. руб..

В 2022 году суммы краткосрочных вознаграждений управленческому персоналу составили 4 836 тыс. руб., страховые взносы –743 тыс. руб., оплата командировочных -107 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

**1.12.3 Бенефициар -Рябов Д.А.**

В 2022 и 2023 году операций не было.

**1.12.4 Прочие связанные стороны**

В 2022 и 2023 году операций не было.

Форма расчетов со связанными сторонами денежная, резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не создавались, списание дебиторской задолженности по которой срок исковой давности истек не производилось, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам нет.

**2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

**2.1 Основа представления**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2019 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

При ведении бухгалтерского учёта, в том числе при составлении бухгалтерской отчётности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённым Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (с учетом Информации Минфина ПЗ-10/2012), действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту и учетной политикой Общества.

Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности подготовлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2023 по 31.12.2023.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

### 2.2. Информация об Учетной политике

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ООО СЗ «Эко-Механика» утверждена приказом директора №1 УП от 30.12.2021г.

Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера Крюгер Г.А.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

### 2.3 Информация об изменении Учетной политики.

2.3.1. На 2023 год изменения в Учетную политику не вносились.

2.3.2. В связи с применением ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год в Учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения для соответствия:

требованиям к формированию информации о капитальных вложениях в нематериальные активы организации, установленные ФСБУ 26/2020;

требованиям к формированию информации о нематериальных активах, установленные ФСБУ 14/2022.

## **Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год**

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022.

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в учетной политике на 2024 год не предусмотрено.

### **2.4 Информация об изменении показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах**

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2023 год не производилось.

### **2.5 Уровень существенности**

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи и информация по нему является существенной в контексте бухгалтерской отчетности, рассматриваемой в целом.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, если информация по нему не приведена обособленно в бухгалтерской отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Если влияние существенной ошибки оценить невозможно, то в пояснениях к отчетности указываются причины этого (например, многочисленные расчеты), период, начиная с которого внесены исправления, а также приводится способ исправления.

### **2.6 Обязательства и операции в иностранной валюте**

Активов и обязательств в иностранной валюте Общество в 2023 году не имело, операций в иностранной валюте в 2023 году не осуществляло.

### **2.7 Нематериальные активы, результаты исследований и разработок, поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности.**

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали нематериальные активы, результаты исследований и разработок, нематериальные поисковые активы, материальные поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности.

### **2.8 Основные средства и капитальные вложения**

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Затраты списываются в отчетном периоде на финансовые результаты без использования затратных счетов.

Учет активов осуществляется по стоимости, учтенной в затратах.

Организация признает самостоятельным инвентарным объектом основных средств затраты на капитальный ремонт, техосмотры и техобслуживание при существенности суммы затрат. Уровень существенности равен лимиту признания активов основным средством (100 000 руб.).

**Основание: пункты 5, 10 ФСБУ 6/2020.**

Общество выделяет следующие группы основных средств:

- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания

**Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.**

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

**Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.**

Общество начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно.

**Основание: пункты 32, 35 ФСБУ 6/2020**

Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

**Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.**

Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

**Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.**

Общество учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете 08-3 «Запасы для капитальных вложений».

**Основание: пункт 3 ФСБУ 5/2019, пункт 5 ФСБУ 26/2020, Инструкция по применению Плана счетов.**

Информация о наличии и движении основных средств подробно представлена в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Организацией проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2023 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется. Аналогично на 31.12.2022 г.

### 2.9 Права пользования активом (ППА)

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год. Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

По договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, у Министерства имущественных отношений и архитектуры Республики Башкортостан, расчет арендных платежей производится на основе кадастровой стоимости земельных участков. Таким образом, размер арендной платы не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам, процентным ставкам). Соответственно, Общество не считает такие платежи арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости прав пользования активами (ППА) и обязательств по аренде, а включает такие платежи в текущие расходы либо стоимость других активов.

**Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год**

Организация в 2023 г. имело по договору аренды на срок 11 месяцев нежилое помещение. Переход права собственности на помещение к арендатору не предполагалось. Но данное помещение сдавалось в субаренду. Фактическая стоимость права пользования активом составляет 1 427 тыс. руб. В июне 2023 г. договор был расторгнут

Наименование	Период	На начало года		Изменения			На конец года		
		Фактическая стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Фактическая стоимость	Накопленная амортизация
					Фактическая стоимость	Накопленная амортизация			
Нежилое помещение	2023	1 427	-	-	(1 427)	1 427	(1 427)	-	-
	2022	-	-	1 427	-	-	-	1 427	-

**Основание: пункт 51 ФСБУ 25/2018.**

Общество в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;

срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

В 2023 год Обществом был заключен договор аренды нежилого помещения с ООО «Мегасервис» №30/06/2023 от 30.06.2023 г. Аренда является операционной, т.к. заключено на срок не более 12 мес.

	2023 г.	2022 г.
Расходы по аренде по краткосрочному договору аренды помещения	1 279	---
Арендные платежи в 2024 г.	2 600	
Расходы по аренде по земельным участкам у Министерства имущественных отношений и архитектуры Республики Башкортостан	10 322	10 990
Арендные платежи в 2024 г.	10 607	

**Основание: пункты 11, 12 ФСБУ 25/2018.**

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.04 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;
- 01.03 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.2 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом»;
- 76.07 «Обязательство по аренде»;
- 76.08 «НДС по арендному обязательству».

**Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018.**

Общество признает арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Основание: подпункты «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018.

Ретроспективный пересчет не применяется. По каждому договору аренды единовременно признаются на конец предыдущего года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Основание: пункт 50 ФСБУ 25/2018.

Информация о наличии и движении ППА представлена в таблице 2.1 «Основные средства» табл. 5.3 «наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

## 2.10 Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений подробно представлена в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

В 2023 году движений финансовых вложений не было. Аналогично в 2022 г.

## 2.11 Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»: по наименьшей из их чистой стоимости продажи (фактической стоимости за вычетом резерва под снижение стоимости) или их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

Информация о наличии и движении Запасов подробно представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Организацией проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2023 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется. Аналогично на 31.12.2022 г.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации отсутствуют.

## 2.12 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков (дольщиков) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов.

Сомнительным долгом в бухгалтерском учете называют задолженность, не погашенную в соответствующие договору сроки и не обеспеченную гарантиями, вроде залога, поручительства и др. Резервы по этим долгам учитываются на пассивном счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г.

№ 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008.

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

В организации на 31.12.2023 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023 год не требуется. Аналогично на 31.12.2022 г.

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества подробно представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

### 2.13 Учет по договорам долевого участия

Для учета взносов по договорам долевого участия в соответствии с Планом счетов применяется счет 76.33, который ведется в разрезе участников долевого строительства и каждого заключенного договора на сумму поступивших средств.

-Дт 76.33.3 отражается задолженность по оплате участниками ДДУ

-Дт 76.33.1 отражается задолженность по оплате участниками ДДУ с использованием счетов-эскроу (до раскрытия эскроу-счетов)

-Кт 76.33.2 отражается обязанность предприятия по передаче построенного объекта (предмета ДДУ)

В 2023 году предприятие в отношении строящихся объектов, а именно ж/д №3 квартал 13 и ж/д №1 кв.17 и ж/д №2 квартал 13, привлекало денежные средства с применением эскроу-счетов. Эскроу-счета открываются участникам ДДУ в уполномоченном банке – в ПАО Сбербанк. Информация о поступивших денежных средствах по таким ДДУ учитывается на забалансовом счете – 008.СЭ «Средства дольщиков на эскроу-счетах»

В составе обеспечения обязательств и платежей полученных отражены на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства на основании зарегистрированных договоров долевого участия на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Внесенные на счета эскроу денежные средства после представления застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом застройщику, либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа).

Информация по полученным обеспечениям за 2023 г. представлена в таблице 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

### 3.14 Денежные средства

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются: депозиты до востребования и депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее. Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевого основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;
- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

Общество в отчете о движении денежных средств включает НДСЛ и суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"). Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4125 «на расчеты по налогам и сборам».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2023 года отсутствовали.

В отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления от текущих, инвестиционных и финансовых операций Общества.

Денежные средства, отраженные по строке 1250 Баланса, включают в себя:

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 01.01.2022, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023, тыс. руб.
Касса	--	--	--	--
Р/с в банках	11 109	2 300 492	2 297 315	14 286
Валютные счета	--	--	--	--
<b>Итого:</b>	<b>11 109</b>	<b>2 300 492</b>	<b>2 297 315</b>	<b>14 286</b>

В 2023 заключен кредитный договор с «ПАО СБЕРБАНК РОССИИ» в форме невозобновляемой кредитной линии (с лимитом выдачи – 854 096 тыс. руб.) на срок до 30.09.2025 г., остаток использованного кредитного лимита составил – 854 096 тыс. руб.

По кредитному договору, заключенному в 2022 году также с ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», в отношении строящегося ж/д №3 квартал 13 с лимитом выдачи 900 456 тыс.руб., остаток неиспользованного лимита 399 765 тыс.руб.

На конец 2023 Общество не имеет денежных средств на условиях овердрафта, не получало поручительств третьих лиц, а также не имеет средств в аккредитивах, открытых в пользу организации

### 3.15.1 Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2023г. уставный капитал составляет 665 000 тыс. руб.  
Уставный капитал оплачен полностью.

### 3.15.2 Резервный капитал

Создание резервного капитала уставом не предусмотрено.

### 3.15.3 Добавочный капитал – 0 тыс.руб.

### 3.15.4 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

На конец 2023 года непокрытый убыток составил (117 182) тыс.руб., на конец 2022 г. ( 25 567 ) тыс.руб.

Дивиденды в 2022 и 2023 г. не выплачивались.

### 3.15.5 Чистые активы



## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 547 818 тыс. руб., на конец 2022 года 639 433 тыс. руб., на 31.12.2021 года 639 460 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. ниже Уставного капитала.

В отчетном периоде Обществом получена убыток в размере (91 615) тыс.руб., в 2022 году (27) тыс. руб.

Руководством Общества проведена проверка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность на срок не менее 12 последующих месяцев после отчетной даты. В результате проверки установлено, что такие факторы как прогноз превышения чистых активов над уставным капиталом, отсутствие просроченной кредиторской задолженности, конкурентные преимущества Общества на рынке, получение финансового результата от сдачи объектов строительства не вызывают значительных сомнений в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течении, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты. Руководство Общества не планирует прекращение деятельности. В связи с чем данная отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности.

Общество планирует в 2024 году покрыть убытки за счет прибыли от завершения строительства и ввода в эксплуатацию строящихся объектов 1-ой очереди кварталы 13 ж/д №3, квартал 17 ж/д №1, квартал 13 ж/д №4, а так же планирует развивать жилищное строительство.

Общество не намерено прекращать свою деятельность. Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности.

### 3.16 Долгосрочные обязательства

По строке 1410 по состоянию на 31.12.2023г. отражена задолженность по кредитным договорам и договорам займа в сумме 1 346 234 тыс.руб. Информация представлена в табл. ниже :

Контрагент	№ договора/срок погашения/ставка	Сумма кредита (займа), тыс. руб.			Сумма процентов, тыс. руб.		
		Остаток на начало отчетного периода	Получено(+) Погашено (-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода	Остаток на начало отчетного периода	Начислено (+) Оплачено(-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода
ООО «Дарс-Девелопмент»	Договор долгосрочного процентного займа № 03/11 от 09.11.2023 г. (займ 20%)	--	62 400	62 400	--	1 778	1 778
ООО «Дарс-Девелопмент»	Договор займа № 1 от 24.12.2021 г./срок до 31.12.2030 г./5 % с 01.01.2023 г.	237 090	--	237 090	14 328	11 855	26 182
ООО «Дарс-Девелопмент»		--	169 351	169 351	--	--	--
ООО «Дарс-Девелопмент»	Договор займа № 1 от 25.08.2022/срок до 31.12.2030 г./ 5 % с 01.01.2023 г.	134 707	96 970	231 677	4 088	10 407	14 495
ООО «Дарс-Девелопмент»	Соглашение о переводе долга от 16.09.2022/срок до 18.07.2032 г./	21 400	18 483	39 883	20 242	-18 483 1 994	3 753

**Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год**

	17,5 % с 01.10.2022 г.						
ООО СК «Вавилон»		--	41 000	41 000	--	--	--
СЕВЕРО- ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор № 540B008ZY от 21.09.2022/срок до 26.03.2025 г./ставка 10,33- 9,68 %	194 068	-793 109 599 040	--	4 055	- 29 575 25 520	--
СЕВЕРО- ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор № 540B0093X от 21.09.2022/срок до 26.06.2025 г./ставка 11,05- 11,08%	129 167	371 527	500 691	3 416	14 519	17 935
СЕВЕРО- ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор № 540B009V7 от 03.10.2022/срок до 26.06.2024 г./11,9%	104 932	- 104 932	--	171	- 2 287 2 116	--
СЕВЕРО- ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор N540F00L96-001 от 21.07.2023/срок до 25.09.2024 г./ставка от 8,92- 14%	--	123 000 -123 000	--	--	5 140 -5 140	--
<b>ИТОГО:</b>		<b>821 364</b>	<b>1 481 771 -1 021 041</b>	<b>1 282 092</b>	<b>46 300</b>	<b>73 329 -55 485</b>	<b>64 143</b>

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов. К инвестиционным активам может относиться в том числе незавершенное производство продукции при условии, что это производство требует длительного времени и существенных расходов не зависимо от того будут ли они приниматься им к учету контрагентом в качестве внеоборотных активов или нет.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;

расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно.

Заемные средства, находящиеся в распоряжении организации, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе долгосрочной задолженности.

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Проценты за 2023 г. в размере 73 329 тыс. руб. учтены в составе инвестиционного актива на сч 20. Прочих расходов по кредиту в 2023г. не было.

### 3.17 Краткосрочные заемные средства:

По состоянию на 31.12.2023 г.и на 31.12.2022г. задолженность по краткосрочным займам отсутствует.

### 3.18 Кредиторская задолженность

Данные о движении и изменении кредиторской задолженности приведены в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и на 31.12.2022 г.

### 3.19 Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (счет 96).

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Оценочные обязательства отражаются по строке 1540: см. таблицу 7 «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

На рассмотрении в Арбитражном Суде Республики Башкортостан находится исковое заявление Администрации городского округа город Уфа РБ и Министерства земельных и имущественных отношений РБ к Обществу о взыскании отчислений на развитие социальной инфраструктуры в размере 89 074 тыс.руб., неустойки 8 818 тыс.руб., процентов 1786 тыс.руб., предусмотренных договором аренды земельного участка №1-ко-07 от 21.12.2007 г.

В 2023 году резерв под условные обязательства не создает (также и в предшествующем периоде), т.к. руководство предприятие считает маловероятным удовлетворение заявленного иска в связи невыполнением обязательств Администрации по строительству объектов социальной инфраструктуры.

### 3.20 Выручка. Учет доходов по обычным видам деятельности.

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам, ставкам НДС.

Основным видом хозяйственной деятельности является реализация квартир и встроенных нежилых помещений по договорам долевого участия в строительстве выручка от которой составляет 97 % выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

За 2023 год выручка составила 842 820 тыс.руб.

-по ДДУ 818 972 тыс.руб

-по ДКП 23 848 тыс.руб.

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2023 году отсутствуют.

### **3.21 Расходы по обычным видам деятельности**

Учет затрат на строительство ведется на счете 20.01 в разрезе объектов строительства и затрат.

В затраты на строительство объектов недвижимости включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Расходы, связанные со всей стройкой, распределяются по объектам строительства расчетным методом - пропорционально проектной площади строящихся объектов.

Себестоимость продаж отражается по мере признания выручки.

Прямые расходы на строительство учитываются в разрезе каждого объекта строительства (номенклатурной группы) на счете 20 «Основное производство» по мере их возникновения и до окончания строительства. За объект строительства принимается многоквартирный дом.

При этом к прямым расходам относятся все расходы на проведение строительных работ и непосредственно связанные с возведением объектов (стоимость принятых подрядных, проектных работ, изысканий, экспертиз, расходы на приобретение и оформление права собственности или аренды на земельные участки, возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве, другие аналогичные).

Косвенные расходы непосредственно относящиеся к строительству объектов так же учитываются на счете 20 «Основное производство» (рекламные; командировочные; почтовые; консультационные; юридические; программное обеспечение; амортизация основных средств, используемых для нужд администрации; оплата труда и обязательные страховые взносы управленческого персонала, расходы на содержание офиса и другие).

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества в поэлементном составе затрат отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг за 2023 год- 919 500 тыс.руб., в т.ч.

-себестоимость квартир,нежилых помещений по ДДУ -896 797 тыс.руб.

-себестоимость квартир,нежилых помещений по ДКП – 22 703 тыс. руб.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг за 2022 год- 0 тыс.руб.

**3.22 Проценты к получению за 2023 год – 104 тыс. руб.**

Проценты к получению за 2022 год – 290 тыс. руб.

**3.23 прочие доходы за 2023 год - 7 207 тыс. руб., в том числе:**

-реализация прочего имущества -7 162 тыс.руб.

прочие доходы за 2022 год 481 тыс. руб., в том числе:

-реализация прочего имущества -472 тыс.руб.

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

**3.24** Прочие расходы за 2023 год - 10 046 тыс руб., в том числе:

- банковские расходы – 925 тыс. руб.
- стоимость реал. имущества -7 120 тыс.руб.

Прочие расходы за 2022 год - 759 тыс руб., в том числе:

- банковские расходы – 307 тыс. руб.
- стоимость реал. имущества -262 тыс.руб.

**3.25** Бухгалтерский убыток за 2023 год составил (91 615) тыс.руб.

### **3.25 Налог на прибыль, ПБУ 18 за 2023 год:**

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым способом.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов/обязательств признаются суммы, способные уменьшить/увеличить сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов/обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые/налогооблагаемые временные разницы.

Временные разницы определяются как разница между стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Отложенный налоговый актив/обязательство при принятии к учету оценивается как произведение вычитаемых/налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Ставка налога на прибыль 20%

Налог на прибыль-	(11 924) тыс.руб.
а) текущий налог на прибыль, в том числе	- (168) тыс.руб
б) отложенные налоговые обязательства	( 11 588 ) тыс.руб.
в) отложенные налоговые активы	- (168) тыс.руб.

Убыток отчетного года - (91 615) тыс.руб.

### **Налог на прибыль, ПБУ 18 за 2022 год:**

Налог на прибыль-	(38) тыс.руб.
а) текущий налог на прибыль, в том числе	- 0 тыс.руб
б) отложенные налоговые обязательства	( 4 889 ) тыс.руб.
в) отложенные налоговые активы	- 4 851 тыс.руб.

Убыток отчетного года - (27) тыс.руб.

## **4. Крупные сделки**

В 2022 г. был заключен кредитный договор с ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» на строительство ж/д №3 квартал 13 с лимитом выдачи 900 456 тыс.руб., остаток неиспользованного лимита на 31.12.2023 г. составляет 399 765 тыс.руб.

В 2023 г. был заключен кредитный договор с ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» в форме невозобновляемой кредитной линии (с лимитом выдачи – 854 096 тыс. руб.) на срок до 30.09.2025 г. , остаток использованного кредитного лимита составил – 854 096 тыс. руб.

## **5. Информация по сегментам**

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2023 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты (аналогично в 2022 г.)

## **6. Информация о прекращаемой деятельности**

Активы, обязательства, доходы, расходы, которые относятся или могут быть отнесены к прекращаемой деятельности в 2023 году отсутствуют (аналогично в предыдущих периодах)

## **7. Непрерывность деятельности**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2023 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество отмечает, что влияние вышеуказанных факторов экономического и иного характера и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год.

Общество в 2024 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации воздействия вышеуказанных факторов на деятельность Общества и планирует покрыть убытки.

## **8. Государственная помощь**

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

## **9. Информация о совместной деятельности**

Общество не является участником совместной деятельности.

## **10. Изменение оценочных значений**

Вид оценочного значения	На 31.12.2022	Изменения за 2023г.	На 31.12.2023
Амортизация ОС	1 054	1 383	2 437
Сроки полезного использования ОС		Не изменялись	
Резерв сомнительных долгов	0	Не создавался	0
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	0	Не создавался	0
Резерв под обесценение финансовых вложений	0	Не создавался	0
Резерв на ликвидацию основных средств	0	Не создавался	0
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3 148	(324)	2 824
Отложенные налоговые активы	31 471	(168)	31 303
Отложенные налоговые обязательства	21 918	11 587	33 505

## 11. Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

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

Основные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:  
Страновые и региональные риски:

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижение доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствию единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

В 2023 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год.

## 12. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2022-2023 г.г. не было.

## 13. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

Директор

 /Куликов В.Ю./

27.02.2024

