

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СОЮЗЦВЕТМЕТАВТОМАТИКА"**

за 2023 год

**г. Ижевск
2024**

Аудиторское заключение

Участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СОЮЗЦВЕТМЕТАВТОМАТИКА"

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006017651

Аудируемое лицо:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗЦВЕТМЕТАВТОМАТИКА"

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1137746490386

запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц от 10 июня 2013 г.

Место нахождения: 125504, город Москва, Дмитровское ш, д. 71б, помещ. 4/5

Аудиторское заключение

Участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СОЮЗЦВЕТМЕТАВТОМАТИКА"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗЦВЕТМЕТАВТОМАТИКА" (ОГРН 1137746490386), 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 за 2023 год 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 "СОЮЗЦВЕТМЕТАВТОМАТИКА" 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 описана 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 иные 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.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности представленной отчетности, мы обращаем внимание на следующие факты: за 2023, 2022 годы получены убытки в размере (161 501) тыс. рублей и (89 416) тыс. рублей соответственно, в результате чего величина чистых активов имеет отрицательное значение. Общество осуществляет деятельность заказчика-застройщика. Возникновение убытков связано с особенностью признания выручки у застройщика, обусловлен длительным операционным циклом строительства. Данный факт раскрыт в разделах 3.3, 3.5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства 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.

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

Россия, 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

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 выполняем следующее:

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;

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 руководством (участником) Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗЦВЕТМЕТАВТОМАТИКА", 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.

Директор ООО АК «ЗАРЯ»
(ОРНЗ 12006017651),

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036
(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок.
ОРНЗ 22006022995



Фазульянова Зульфия
Зулькафильевна

Дата аудиторского заключения

«01» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Союзцветметавтоматика»"		17649621		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7725793984		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
125504, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Западное Дегунино, ш Дмитровское, д. 71Б, помещ. 4/5

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания "ЗАРЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1831112763
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1061831033681

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы -	1110	133	343	553
	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	37 879	27 489	11 399
	Прочие внеоборотные активы	1190	3	5	6
	Итого по разделу I	1100	38 015	27 836	11 959
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 278 753	1 817 353	552 933
	в том числе:				
	запасы в незавершенном строительстве		3 278 753	1 817 353	533 218
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 885	2 423	498
	Дебиторская задолженность	1230	7 207 240	1 990 585	216 988
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	6 878 576	1 738 739	99 794
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 390	3 683	1 599
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 497 267	3 814 045	772 018
	БАЛАНС	1600	10 535 282	3 841 881	783 977

4

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 350	2 350	2 350
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(299 090)	(209 674)	(48 173)
	Итого по разделу III	1300	(296 740)	(207 324)	(45 823)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 926 276	2 231 283	563 447
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	1 738 739	99 794
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	-	1 738 739	99 794
	Итого по разделу IV	1400	3 926 276	3 970 022	663 241
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	27 170	79 183	166 560
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	6 878 576	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)		6 878 576	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 905 746	79 183	166 560
	БАЛАНС	1700	10 535 282	3 841 881	783 977



Руководитель
(подпись)

Чулкин Алексей Аркадьевич
(расшифровка подписи)

13 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	17649621		
Вид экономической деятельности	ИНН	7725793984		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 763)	(475)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 763)	(475)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	208	10
	Проценты к уплате	2330	(44 600)	(82 667)
	Прочие доходы	2340	7 830	3 225
	Прочие расходы	2350	(61 481)	(97 683)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(99 806)	(177 590)
	Налог на прибыль	2410	10 390	16 089
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	10 390	16 089
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(89 416)	(161 501)

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	(89 416)	(161 501)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Чулкин Алексей
Аркадьевич

(расшифровка подписи)

13 февраля 2024 г.

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

Коды	0710004	
	31	12 2023
17649621		
7725793984		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Союзцветметавтоматика»"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	2 350	-	-	-	(48 173)	(45 823)
<u>За 2022 г.</u>							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(161 501)	(161 501)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(161 501)	(161 501)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	2 350	-	-	-	(209 674)	(207 324)
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	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(89 416)	(89 416)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(89 416)	(89 416)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
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	2 350	-	-	-	(299 090)	(296 740)

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(296 740)	(207 324)	(45 823)



[Handwritten signature]

Руководитель _____ (подпись)
Чулкин Алексей Аркадьевич
 (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Союзцветметавтоматика»** по ОКПО _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
17649621		
7725793984		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 392	4 329
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	-	-
поступления по договорам уступки	4114	1 157	-
прочие поступления	4119	235	4 329
Платежи - всего	4120	(1 564 570)	(1 498 165)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(74 850)	(33 286)
в связи с оплатой труда работников	4122	(360)	(378)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на строительство объекта	4125	(1 367 171)	(1 415 919)
реклама	4126	(54 936)	(28 601)
оплата расчетно-кассового обслуживания	4127	(5 552)	(73)
оплата расчетно-кассового обслуживания	4128	(58 305)	(19 706)
прочие платежи	4129	(3 396)	(202)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 563 178)	(1 493 836)
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	-	-
--	------	---	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 966 362	1 585 169
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 966 362	1 585 169
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(405 477)	(89 249)
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	(350 000)	(4)
Субсидирование ипотечной ставки	4324	(55 477)	(89 245)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 560 885	1 495 920
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 293)	2 084
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 683	1 599
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 390	3 683
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Чулкин Алексей Аркадьевич

(расшифровка подписи)

13 февраля 2024 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СОЮЗЦВЕТМЕТАВТОМАТИКА"**

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД**

Содержание

1. Общие сведения	4
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности	4
1.2. Состав руководящих органов Общества	4
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.....	4
1.4. Сведения об уставном капитале Общества.....	4
2. Информация об учетной политике и ее изменениях	5
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год	5
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года.....	6
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности	7
3.1. Внеоборотные активы.....	7
Основные средства и незавершенное капитальное строительство	7
Нематериальные активы	7
Прочие внеоборотные активы.....	7
3.2. Оборотные активы.....	7
Запасы.....	8
Финансовые вложения	8
Денежные средства и денежные эквиваленты	8
Дебиторская задолженность.....	8
Договоры строительного подряда	9
3.3. Собственный капитал	9
3.4. Обязательства	9
Кредиторская задолженность.....	9
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы.	10
3.5. Доходы и расходы.....	11
3.6. Налоговая задолженность	12
3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	12
3.8. Обеспечение обязательств и платежей выданных.	13
4. Прочие пояснения	13
4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов	13
4.2. События после отчетной даты.....	13
4.3. Информация о государственной помощи	13
4.4. Информация по прекращаемой деятельности	13
4.5. Информация об экологической деятельности Общества.....	13
4.6. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности.....	13
5. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.....	14
5.1. Дочерние общества.....	15
5.2. Зависимые общества.....	15

5.3 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу	15
5.4 Основные владельцы	16
5.5. Участники совместной деятельности.....	16
5.6. Прочие связанные стороны.....	16
6. Риски хозяйственной деятельности.....	16

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «СОЮЗЦМА» за 2023 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2023 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО «СЗ «СОЮЗЦМА» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «10» июня 2013 года.

Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 015235095

Регистрационный номер № 1137746490386 от 10.06.2013 г.

ИНН / КПП 7725793984/ 774301001

Местонахождения:

125504, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЗАПАДНОЕ ДЕГУНИНО, Ш ДМИТРОВСКОЕ, Д. 71 Б, помещ. 4/5.

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

- осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 1 человек.

1.2. Состав руководящих органов Общества

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: директор Чулкин Алексей Аркадьевич.

1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-Менеджмент» по договору на оказание комплекса услуг.

1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату бенефициарным владельцем 100 % доли в уставном капитале Общества являлся Чулкин Алексей Аркадьевич – ИНН 183107136518.

Согласие на раскрытие иной информации отсутствует.

Размер уставного капитала – 2 350 тыс. рублей.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020;
- Сроком полезного использования (далее - СПИ) считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.
- Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020;
- ФСБУ 6/2020 в организации не применяется в связи с отсутствием активов, удовлетворяющим критериям основных средств.
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019;
- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей.
- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: п. 36-40 ФСБУ 5/2019;
- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом;
- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице

- материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 28-32 ФСБУ 5/2019;
- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
 - Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. 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;
 - Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);
 - К средствам целевого финансирования Общество относит аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;
 - Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности по истечении 6 месяцев после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.
 - Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.
 - Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;
 - Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".
- Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;
- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".
- Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2023 года, отсутствуют.

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2023 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 38 015 тыс. руб.

Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства на балансе Общества на 31.12.22 г не числятся.

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.

Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся.

Нематериальные активы

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

В составе показателя «Нематериальные активы» по строке 1110 бухгалтерского баланса учитываются затраты на приобретение и создание нематериальных активов.

Информация о нематериальных активах представлена в таблице № 1.

Табл. № 1, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Выбыло	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	1854	(1 511)	-	-	-	(210)	-	1854	(1 721)
	5110	за 2022г.	1854	(1 301)	-	-	-	(210)	-	1854	(1 511)
в том числе:											
Имиджевая брошюра ЖК "Дмитровка-77"	5101	за 2023г.	280	(126)	-	-	-	(84)	-		(210)
	5111	за 2022г.	280	(42)	-	-	-	(84)	-	280	(126)
Логотип, фирменный стиль, брендбук ЖК "Дмитровка-77"	5102	за 2023г.	420	(231)	-	-	-	(126)	-		(357)
	5112	за 2022г.	420	(105)	-	-	-	(126)	-	420	(231)
Предварительная архитектурная концепция МФК	5103	за 2023г.	300	(300)	-	-	-	-	-	300	(300)
	5113	за 2022г.	300	(300)	-	-	-	-	-	300	(300)
Предварительная архитектурная концепция МФК	5104	за 2023г.	300	(300)	-	-	-	-	-	300	(300)
	5114	за 2022г.	300	(300)	-	-	-	-	-	300	(300)
Предварительная архитектурная концепция МФК	5105	за 2023г.	300	(300)	-	-	-	-	-	300	(300)
	5115	за 2022г.	300	(300)	-	-	-	-	-	300	(300)
Предварительная архитектурная концепция МФК	5106	за 2023г.	254	(254)	-	-	-	-	-	254	(254)
	5116	за 2022г.	254	(254)	-	-	-	-	-	254	(254)

Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2023 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» содержит «прочие внеоборотные активы» которые составляют 3 тыс. руб.

3.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 10 497 267 тыс. руб. из них:

- запасы в незавершенном строительстве 3 278 753 тыс. руб.,

- дебиторская задолженность 7 207 240 тыс. руб. в том числе:

- задолженность участников долевого строительства 6 878 576 тыс. руб.

- денежные средства 1 390 тыс. руб.
- НДС по приобретенным ценностям 9 885 тыс. руб.
- финансовые вложения 0 тыс. руб.

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 2.

Табл. № 2, тыс. руб.
Стоимость, тыс. руб.

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
Незавершенное строительство, в том числе	3 278 753
«Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями в рамках завершения строительства объекта незавершенного строительства, с изменением его функционального назначения» по адресу: г. Москва. внутригородская территория муниципальный округ Западное Дегунино, Дмитровское шоссе, земельный участок 75/77» Кин1 Кинетик-1 г. Москва.	3 278 753
Итого	

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 3.

Табл. № 3, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период		На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 817 353	-	1 817 353	1 471 126	(9 726)	-	3 278 753	-	3 278 753
	5420	за 2022г.	552 933	-	552 933	1 268 199	(3 779)	-	1 817 353	-	1 817 353
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	93	-	93	-	(93)	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	1 884	(1 792)	-	93	-	93
Незавершенное строительство	5408	за 2023г.	1 817 260	-	1 817 260	1 471 126	(9 633)	-	3 278 753	-	3 278 753
	5428	за 2022г.	552 933	-	552 933	1 266 315	(1 987)	-	1 817 260	-	1 817 260

Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют.

Резерва под обесценение финансовых вложений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 4.

Табл. № , тыс. руб

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства, в т.ч	3 683	1390
Расчетный счет	3 683	1390

Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 5

Табл. № 5, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 998 414	(7 829)	6 735 587	-	(1 526 724)	-	-	7 207 278	(38)
в том числе	5530	за 2022г.	217 008	(20)	2 620 830	-	(839 404)	-	-	1 998 414	(7 829)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	3 139	-	-	-	(2 550)	-	-	589	-
	5531	за 2022г.	-	-	3 139	-	-	-	-	3 139	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	256 404	(7 829)	1 278 655	-	(1 214 937)	-	-	320 122	(38)
	5532	за 2022г.	104 088	(20)	972 027	-	(819 711)	-	-	256 404	(7 829)
Прочая	5513	за 2023г.	132	-	8 730	-	(872)	-	-	7 990	-
	5533	за 2022г.	13 127	-	6 698	-	(19 693)	-	-	132	-
Задолженность участников долевого строительства	5514	за 2023г.	1 738 739	-	5 448 202	-	(308 365)	-	-	6 878 576	-
	5534	за 2022г.	99 794	-	1 638 946	-	-	-	-	1 738 739	-
Итого	5500	за 2023г.	1 998 414	(7 829)	6 735 587	-	(1 526 724)	-	-	7 207 278	(38)
	5520	за 2022г.	217 008	(20)	2 620 830	-	(839 404)	-	-	1 998 414	(7 829)

Договоры строительного подряда

Договоров строительного подряда, не завершенных на отчетную дату, нет.

3.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО СЗ «СОЮЗЦВЕТМЕТАВТОМАТИКА» на 31.12.2023 года составил (296 740) тыс. руб.,

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 2 350 тыс. руб.

Резервный и добавочный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы добавочного и резервного капиталов.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили (296 740) тыс. руб.,

Уменьшение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило (89 416) тыс. рублей. Организация осуществляет деятельность заказчика-застройщика. Возникновение убытка связано с особенностью признания выручки у застройщика, обусловлен длительным операционным циклом строительства МКД. Предполагаемый период получения выручки – 4 квартал 2024 года.

3.4. Обязательства

Краткосрочная кредиторская задолженность уменьшилась на 52 013 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом и составила 27 170 тыс. рублей.

Прочие краткосрочные обязательства на 31.12.2023 состоят из средств дольщиков и равняются 6 878 576. Долгосрочные обязательства на 31.12.2023 года составляют 3 926 276 тыс. руб. В том числе заемные средства 3 926 276 тыс. руб.

Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 6.

Табл. № 6, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
				поступление	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	79 183	1 498 687	(1 550 700)	-	27 170
в том числе:	5580	за 2022г.	166 560	1 343 448	(1 430 825)	-	79 183
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	79 155	1 497 879	(1 550 039)	-	26 996
	5581	за 2022г.	166 560	1 343 011	(1 430 416)	-	79 155
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	18	545	(398)	-	165
	5583	за 2022г.	-	170	(152)	-	18
прочая	5566	за 2023г.	10	263	(263)	-	10
	5586	за 2022г.	-	267	(257)	-	10
Итого	5550	за 2023г.	79 183	1 498 687	(1 550 700)	-	27 170
	5570	за 2022г.	166 560	1 343 448	(1 430 825)	-	79 183

Прочие долгосрочные обязательства

Информация о долгосрочных обязательствах представлена в таблице № 7:

Табл. № 7, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
				поступление	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочные обязательства - всего	5551	за 2023г.	1 738 739	5 448 202	308 365	6 878 576	-
в том числе:	5571	за 2022г.	99 794	1 638 945	-	-	1 738 739
Целевое финансирование (средства дольщиков)	5555	за 2023г.	1 738 739	5 448 202	308 365	6 878 576	-
	5575	за 2022г.	99 794	1 638 945	-	-	1 738 739
Краткосрочные обязательства - всего	5560	за 2023г.	-	-	-	6 878 576	6 878 576
в том числе:	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-
Целевое финансирование (средства дольщиков)	5567	за 2023г.	-	-	-	6 878 576	6 878 576
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице № 8.

Табл. № 8 тыс. руб.

Кредиты и займы по видам	остаток на начало периода, тыс.руб.	получено (начислено), тыс. руб.	погашено (уплачено), тыс. руб.	реклассифицировано, тыс. руб.	остаток на конец периода, тыс. руб.
Долгосрочные кредиты и займы	2 231 283	2 044 993	350 000	-	3 926 276
в т.ч.					
долгосрочные кредиты	1 475 800	1 960 862	-	-	3 436 662
долгосрочные начисленные проценты, по договорам кредитов	6 481	34 031	-	-	40 511

долгосрочные займы;	646 226	5 500	350 000	-	301 725
долгосрочные начисленные по договорам займов;	102 776	44 600	-	-	147 377

Займы и кредиты, неполученные/недополученные по сравнению с условиями заключенных Обществом договоров займа (кредита) нет.

3.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов

Доходов и расходов, связанных с предоставлением в аренду имущества, нет.

Табл. № 9, тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2023 год		Сумма признанных за 2022 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Выручка	-	-	-	-
2	Себестоимость продаж	-	-	-	-
3	Управленческие расходы		(1 763)	-	(475)
4	Прочие доходы и расходы в т. ч.:	7830	(61 481)	3 235	(180 350)
4.1	Прочие доходы (расходы), в т.ч.:	7830		-	(97 683)
4.1.1	Расчетно-кассовое обслуживание		(5 552)	-	(73)
4.1.2	Субсидирование ипотечной ставки		(55 477)	-	(89 245)
4.1.3	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате		(51)	-	(318)
4.1.4	Резервы по сомнительным долгам		(30)	-	(7 809)
4.1.5	Расходы не принимаемые к НУ		(143)	-	(195)
4.1.6	Штрафы, пени по налогам, сборам и взносам, административные		(2)	-	(7)
4.1.7	Восстановление резерва по сомнительным долгам	7 803		3225	-
4.1.8	Налог на имущество	27	(226)	-	(36)
4.2	Проценты к получению	208		10	-
4.3	Проценты к уплате		(44 600)	-	(82 667)
4.4	Текущий налог на прибыль (Налог при УСН)	10 390		16 089	-
5	Прочее, в т.ч.			-	-
6	Совокупный финансовый результат		(89 416)	-	(161 501)

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Организация осуществляет деятельность заказчика-застройщика. Возникновение убытка связано с особенностью признания выручки у застройщика, обусловлен длительным операционным циклом строительства. Предполагаемый период получения выручки – 4 кв 2024 года.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 10, тыс. руб.

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2023 год	за 2022 год
1	2	3	4
010	Аренда офиса	1345	50
020	Расходы на оплату труда	263	267
030	Отчисления на социальные нужды	79	107
040			
050	Прочие затраты, в т. ч.:		
	Консультационно-информационные услуги	22	8
	Услуги нотариуса	9	13
	Консалтинг, аудит	43	30

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2023 год	за 2022 год
1	2	3	4
	Материалы, оргтехника, программное обеспечение	2	
100	Итого по элементам затрат	1 763	475
100	Итого расходов	1 763	475

3.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2023 году, составили:

НДФЛ	13 %	Расчеты по социальному страхованию	2,9 %
НДС	20 %	Обязательное пенсионное страхование	22 %
Налог на прибыль	20 %	Федеральный фонд ОМС	5,1 %
Налог на имущество	1,8 %	Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	1,2 %

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице № 11:

Табл. № 11, тыс. руб.

Дебиторская задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Всего:	110	88	110
НДС	110	6	27
Налог на прибыль	0	0	0
НДФЛ	0	0	0
Налог на имущество	0	0	0
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	0	82	83

Кредиторская задолженность Общества перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Всего:	165	18	0
НДС	0	0	0
Налог на имущество	54	0	0
НДФЛ	1	3	0
НДС при исполнении обязанностей налогового агента	104	0	0
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	6	15	0

3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

Обязательство по созданию оценочного обязательства перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату, на 31.12.2023 г. отсутствует.

3.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.

Обеспечения обязательств и платежей, выданных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности.

Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

На 31 декабря 2023 года у Общества обеспечения обязательств представлено в таблице 12.

Табл. № 12, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	5 368 000	4 279 644	4 279 644
в том числе:				
БАНК ВТБ (ПАО) КПП 770943002	5801	5 368 000	4 279 644	4 279 644
Выданные - всего	5810	6 262 706	1 896 989	1 896 989
в том числе:				
БАНК ВТБ (ПАО) КПП 770943002		140 403	2 350	2 350
средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5811	6 122 303	1 894 639	1 894 639

4. Прочие пояснения

4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Фактических расходов Общества по энергозатратам нет.

4.2. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошли существенные события.

4.3. Информация о государственной помощи

В 2023 году Обществом субсидии не предоставлялись.

4.4. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общества не планируется.

4.5. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

4.6. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и

условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

5. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

В соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в ограниченном объеме. Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах №14-18:

Перечень аффилированных лиц:

В отчетном году Общество не осуществляло операции по продаже продукции, товаров, выполнению работ, оказанию услуг:

Табл.13, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Выручка от продаж (без НДС, акцизов и экспортных пошлин)	
		2023 год	2022 год
-	-	-	-
Прочие	-	-	-
Всего	-	-	-

Задолженность организаций Группы перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе, отсутствует:

Табл.14, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность* (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1231)			Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) * (стр. 1230)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
	ООО	-	-	-	51 667	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	51 667	-	-

* в составе задолженности Обществу организаций Группы, в том числе отражена задолженность, процентов по предоставленным займам.

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, отсутствует:

Табл.15, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства* (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность* (стр. 1520)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	-	-	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	-	-	-

* В составе задолженности Общества организациям Группы, в том числе отражена задолженность по коммерческому кредиту, включая проценты.

Задолженность организаций Группы по займам, полученным ими, отсутствует:

Табл.16, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев (стр. 1170)			Займы, предоставленные на срок менее 12 месяцев (стр. 1240)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	-	-	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	-	-	-

Задолженность Общества по займам, полученным от организаций Группы, составила:

Табл.17, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы и кредиты (стр. 1410)			Займы и кредиты (стр. 1510)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	-	-	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	449 103	749 002	563 447
Всего	-	-	-	449 103	749 002	563 447

Общество привлекало займы от организаций Группы в 2021-2023 гг по ставкам от 5 % до 12 %, годовых.

5.1 Дочерние общества

Дочерних обществ нет

5.2 Зависимые общества

Зависимых обществ нет

5.3 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс. руб.) представлена в таблице №18

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
Краткосрочные вознаграждения:	352	348
Оплата труда (включая заработную плату, начисленные на нее налоги, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, премии)	263	257
Отчисления во внебюджетные фонды	89	91
Долгосрочные вознаграждения	-	-

5.4 Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб	Участие в УК, %
Чулкин Алексей Аркадьевич	2 350 000	100

Взнос в уставный капитал – 2 350 000 тыс. руб.

5.5. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

5.6. Прочие связанные стороны

ООО СЗ «Союзцветметавтоматика» принадлежит к группе компаний и прочим связанным сторонам.

6. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества, приводится на официальном сайте Общества uds18.ru

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2023 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор

«19» марта 2023 г.



Чулкин Алексей Аркадьевич

Прошито, пронумеровано

33 (тридцать три)

листов

М/П



директор
Кульцова