

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Лидер"-специализированный застройщик**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**426008, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 276а, помещение 57**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО АК "ЗАРЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2023
45240575		
1831199362		
71.12.2		
12300	16	
384		

ИНН

ОГРН/  
ОГРНИП

1831112763

1061831033681

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	759 895	239 670	94 527
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	151 041	38 280	6 028
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	29	18	26
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	910 965	277 968	100 581
	<b>БАЛАНС</b>	1600	910 965	277 968	100 581

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1	-	-
	Итого по разделу III	1300	11	10	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	891 690	269 809	82 600
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	891 690	269 809	82 600
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	19 264	8 149	17 971
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 264	8 149	17 971
	<b>БАЛАНС</b>	1700	910 965	277 968	100 581



Руководитель

(подпись)

Паршин Владимир  
Владимирович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Лидер"-специализированный застройщик** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
45240575		
1831199362		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1	-

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	1	-
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Паршин Владимир Владимирович**  
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
45240575		
1831199362		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

"Лидер"-специализированный застройщик

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

**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	10					10
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X			
переоценка имущества	3212	X	X	X			
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X			
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216						



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1	1
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1	1
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	1	11

**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	10	-	-	10
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	-	-	10
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	11	10	10



Руководитель  
Паршин Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"Лидер"-специализированный застройщик**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

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

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2023
45240575		
1831199362		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(612 893)	(187 217)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(612 569)	(185 958)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45)	(35)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(279)	(1 224)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(612 893)	(187 217)
<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	612 904	187 209
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	612 904	187 209
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	612 904	187 209
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	11	(8)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	18	26
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	29	18
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Паршин Владимир  
Владимирович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.





## 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	5446	759 895	239 670	-



Руководитель Ижевск  
 Паршин Владимир  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

4 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года			выбыло			перевод из	перевод из	учтенная	величина	
			учтенная	величина	в результате	причитающиеся	погаше-	списания на	восста-	перевод из	перевод из	учтенная	величина
			по условиям	резерва по	хозяйственных	проценты,	ние	финансовый	новление	Дебитор-	кредитор-	по условиям	резерва по
			договора	сомнитель-	операций	штрафы и иные		результат	резерва	скую в де-	биторскую	договора	сомнитель-
				ным долгам	(сумма долга	начисления				биторскую	задолжен-		ным долгам
					по сделке,					ность	ность		
					операции)					ность	ность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023 г.	38 280	-	112 931	-	(170)	-	-	-	-	151 041	-
	5530	за 2022 г.	6 028	-	33 752	-	(1 500)	-	-	-	-	38 280	-
Авансы выданные	5511	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023 г.	38 111	-	110 722	-	(1)	-	-	-	-	148 632	-
	5532	за 2022 г.	6 028	-	33 583	-	(1 500)	-	-	-	-	38 111	-
Итого	5513	за 2023 г.	169	-	2 209	-	(169)	-	-	-	-	2 209	-
	5533	за 2022 г.	-	-	169	-	-	-	-	-	-	169	-
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2023 г.	38 280	-	112 931	-	(170)	-	-	X	X	151 041	-
	5520	за 2022 г.	6 028	-	33 752	-	(1 500)	-	-	X	X	38 280	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	269 809	612 904	8 977	-	-	-	-	-	891 690
	5571	за 2022 г.	82 600	187 209	-	-	-	-	-	-	269 809
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023 г.	160 263	612 884	8 977	-	-	-	-	-	782 124
	5572	за 2022 г.	-	160 263	-	-	-	-	-	-	160 263
займы	5553	за 2023 г.	109 546	20	-	-	-	-	-	-	109 566
	5573	за 2022 г.	82 600	26 946	-	-	-	-	-	-	109 546
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	8 149	16 057	-	(4 942)	-	-	X	X	19 264
	5580	за 2022 г.	17 971	8 072	-	(17 894)	-	-	-	-	8 149
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	7 454	16 017	-	(4 402)	-	-	-	-	19 069
	5581	за 2022 г.	17 926	7 422	-	(17 894)	-	-	-	-	7 454
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	91	35	-	-	-	-	-	-	126
	5583	за 2022 г.	45	46	-	-	-	-	-	-	91
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023 г.	604	5	-	(540)	-	-	-	-	69
	5586	за 2022 г.	-	604	-	-	-	-	-	-	604
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023 г.	277 958	628 961	8 977	(4 942)	-	-	X	X	910 954
	5570	за 2022 г.	100 571	195 281	-	(17 894)	-	-	X	-	277 958



## 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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Паршин Владимир  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

## Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности

### Общество с ограниченной ответственностью "Лидер"-специализированный застройщик по состоянию на 31 декабря 2023 года

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Лидер" - специализированный застройщик 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. Общие сведения

ООО «Лидер» создано в 2020 году. ООО «Лидер» осуществляет свою деятельность по адресу: 426008, Удмуртская Республика, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 276а, помещение 57.

Основным направлением деятельности ООО «Лидер» в 2023 году являлось осуществление функций застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». 15 сентября 2021 года получено разрешение № **18-RU18303000-50-2021** на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Тарасова в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой квартал №7.

Общество не имело филиалы и представительства.

Численность работников в 2023 году составила 1 человек.

В соответствии с Уставом Общества высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор – Паршин Владимир Владимирович.

В соответствии со ст.4 закона РСФСР от 22.03.1991г. №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированных лиц, способных оказывать влияние на деятельность предприятия, нет.

Уставный капитал Общества составляет 10 (Десять) тыс. рублей. Участниками ООО «Лидер» являются:

Паршин Владимир Владимирович - 35% (номинальная стоимость доли 3,5 тыс.руб.) - бенефициарный владелец (согласие на раскрытие информации не получено);

Данилов Дмитрий Валентинович - 35% (номинальная стоимость доли 3,5 тыс.руб.) - бенефициарный владелец (согласие на раскрытие информации не получено);

Макаров Константин Михайлович – 30% (номинальная стоимость доли 3 тыс.руб.) - бенефициарный владелец (согласие на раскрытие информации не получено).



Уставной капитал находится в залоге у Публичного акционерного общества Банк ВТБ по Кредитному соглашению № КС-ЦУ-776009/2023/00009

## **2. Основные положения учетной политики**

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., и утверждена приказом Общества.

Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором.

Бухгалтерский и налоговый учет в организации ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Управление производственным предприятием 8.

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.

К существенным относятся показатели, которые составляют 5 (пять) и более процентов от общей суммы соответствующего показателя отчетности, данные которого раскрываются. В случае нераскрытия данных показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах и приложениях к ним они подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если при их отражении в составе прочих показателей последние в их общей сумме превышают 10 (десять) процентов от итоговой суммы раскрываемого показателя.

ФСБУ 6/2020 в организации не применяется в связи с отсутствием активов, удовлетворяющим критериям основных средств.

При заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н.

Затраты на строительство (создание) объекта долевого строительства жилого дома, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к дому территории, выполнение работ по возведению балконов (лоджий), иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию и передачи Долящику Объекта долевого строительства; затраты на оплату расходов Застройщика по организации, контролю, техническому надзору процесса строительства и иных расходов, направленных на обеспечение деятельности Застройщика отражаются на счете 20 «Основное производство» и учитываются в составе незавершенного производства до момента передачи квартиры дольщику и подписания акта приема-передачи.



В фактическую себестоимость запасов, включаются связанные с созданием запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (подп. д п.11 ФСБУ 5/2019). Процентные затраты по кредиту или займу, привлечённому для производства продукции, подготовка которой к предполагаемому использованию требует длительного времени включаются в стоимость такой продукции в порядке, предусмотренном ПБУ 15/01. Данное условие выполняется для целевого кредита, полученного в рамках деятельности застройщика в соответствии с *Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ*. Организация включает проценты в стоимость строительства многоквартирного дома (т.е. отражает на счетах учета себестоимости строительства).

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения-доходы минус расходы).

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе застройщика, так как не соответствуют критерию признания актива (отсутствует контроль). Информацию о них застройщик отражает на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Пока у застройщика не появится право распоряжения денежными средствами, находящимися на счетах эскроу, он не отражает в бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками. Содержание обязательств застройщика по договору ДДУ по существу представляет собой услуги, неразрывно связанные со строящимся объектом... По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства застройщик определяет финансовый результат.

В периоде строительства организация-застройщик не учитывает в составе доходов средства дольщиков на счетах эскроу, а в составе расходов - затраты, которые будут возмещены за счет средств дольщиков. Расходы организации-застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет средств дольщиков, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

В результате налогооблагаемым доходом будет только экономия застройщика в виде разницы между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство (в том числе на расходы застройщика) объектов долевого строительства, которая определяется только по окончании строительства. Остающаяся в распоряжении застройщика сумма экономии признается после формирования всех расходов, связанных со строительством многоквартирного дома и подписания акта приема-передачи объекта дольщикам.

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".

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

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



### Информация о чистых активах общества

По состоянию на 31.12.2023г. величина чистых активов составила 11 тыс. руб., что соответствует требованиям законодательства (чистые активы выше величины уставного капитала).

### 3. Финансово-хозяйственная деятельность

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «Лидер» открыт счет в банке: р/с 40702810604240006729 в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО).

Остаток денежных средств на р/сч. на 31.12.2023г. составил 19 тыс. руб.

на 31.12.2022г. составил 8 тыс.руб.

Остаток денежных средств в кассе предприятия на 31.12.2023г. составил 10 тыс. руб.

на 31.12.2022г. составил 10 тыс. руб.

В 2023г. организация привлекала для своей деятельности долгосрочные займы и кредиты, на 31.12.2023г. их сумма составила 891 690 тыс.руб. Уплата процентов за пользование суммой займа производится в день погашения суммы основного долга, но не позднее последнего дня срока возврата основной суммы займа, определенного в Договоре.

График погашения долгосрочных кредитов и займов:

(тыс.руб.)

Период	На отчетную дату
2024	782124
2028	109566
Итого:	891690

Чистая прибыль за 2023 год составила 1 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2022 год составила 0 тыс. руб.

Организация осуществляет деятельность заказчика-застройщика. Отсутствие прибыли связано с особенностью признания выручки у застройщика, обусловлено длительным операционным циклом строительства. Предполагаемый период получения выручки – март 2025 года.

Валюта баланса на 31.12.2023 г. составила 910 965 тыс. руб.

Валюта баланса на 31.12.2022 г. составила 277 968 тыс. руб.

### 4. Оценочные обязательства и резервы

Общество не создает резервы по оценочным обязательствам.

На 31 декабря 2023 года в организации не сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников, не сформирован резерв по сомнительным долгам, не создавался резерв под снижение стоимости МПЗ и другие резервы, в связи с тем, что в 2023 году у Общества отсутствовала необходимость в формировании оценочных обязательств и других резервов.

#### 5. Информация по связанным сторонам.

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

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 ниже.

**Дочерних и зависимых обществ нет.**

#### Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

##### Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс.руб.)

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
<b>Краткосрочные вознаграждения:</b>	<b>45</b>	<b>34</b>
Оплата труда (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц)*, другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	35	26
Страховые взносы, уплаченные в ФСС РФ и налоговые органы	10	8
<b>Долгосрочные вознаграждения:</b>	-	-
Выходные пособия	-	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-	-

\* указываются фактически выплаченные суммы с учетом премии по итогам предыдущего года.



**Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами**

В данной группе раскрыта информация по операциям с лицами (юридическими или физическими), которые имеют право распоряжаться более чем 10 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо составляющих уставный или складочный капитал вкладов, долей Общества, с компаниями, контролируемые основными владельцами, в том числе связанными с государством.

**Информация об операциях с основными владельцами и компаниями, контролируемые основными владельцами (тыс.руб.)**

Операции	За отчетный год	За предыдущий год
<b>Выручка от реализации и прочие доходы</b>		
<b>Затраты и расходы</b>		
<b>Прочие операции</b>		
<b>Денежные потоки</b>	(28829)	4329
Денежные потоки от текущих операций	(28849)	(22617)
Поступления-всего:		
Прочие поступления		
Платежи-всего:	(28849)	(22617)
Поставщикам за услуги	(28849)	(22617)
Прочие платежи		
в т.ч. материнской компании		
Денежные потоки от финансовых операций	20	26946
Поступления-всего:	20	26946
Получение кредитов и займов	20	26946
в т.ч. от материнской компании		
Платежи-всего:		
Погашение кредитов и займов		
в т.ч. материнской компании		

**Активы и обязательства, участвующие в операциях с основными владельцами и компаниями, контролируруемыми основными владельцами (тыс.руб.)**

Активы и обязательства	На конец периода	На начало периода
<b>Активы</b>	-	-
Денежные средства и их эквиваленты		
Дебиторская задолженность, в т.ч.		
- долгосрочная		
- величина образованного резерва по сомнительным долгам		
- величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в т.ч. за счет средств резерва по сомнительным долгам		
Финансовые вложения, в т.ч.		
- долгосрочные		
- величина образованного резерва по обесценению финансовых вложений		
<b>Обязательства</b>	<b>126466</b>	<b>112107</b>
Кредиторская задолженность, в т.ч.	16900	2561
- долгосрочная		
- краткосрочная	16900	2561
Кредиты и займы (включая проценты), в т.ч.	109566	109546
- краткосрочные		
- долгосрочные	109566	109546

**Участники совместной деятельности**

Операции с компаниями, являющимися участниками совместной деятельности с ООО «Лидер» за период 2023 – 2022 годы, отсутствуют.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

**6. Условные обязательства и условные активы**

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



По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 года уменьшение экономических выгод вследствие условного обязательства не прогнозируется, а поступление экономических выгод по условному активу маловероятно.

#### **7. События после отчетной даты**

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

#### **8. Информация об экологической деятельности Общества**

Деятельность Общества 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.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

#### **9. Информация о государственной помощи**

В 2023 году Обществу не предоставлялись субсидии.

#### **10. 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.

#### **11. Риски хозяйственной деятельности**

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

В 2022-2023 годах 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. 24 июля 2023 года Банк России повысил ключевую ставку с 7,5% до 8,5%, 15 августа 2023 года – с 8,5% до 12%, 18 сентября 2023 года – с 12% до 13%, а 30 октября 2023 года – с 13% до 15%.

Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. В этой связи будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Вместе с этим руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by several loops, written over a horizontal line.

Паршин В.В.