

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Сибинвестстрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) 630049, Новосибирская обл, Новосибирск г, Линейная ул, дом 28, офис 500

КОДЫ		
Форма по ОКУД 0710001		
Дата (число, месяц, год)	01	04   2024
По ОКПО	41353555	
ИНН	5402563683	
по ОКВЭД 2	68.3	
по ОКПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН  
ОГРН/  
ОГРНИП


Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<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	4 350	16	27
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	27 023	27 960	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	31 373	27 976	27
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	326 766	180 923	156 468
	в том числе: готовая продукция, товары	1211	-	-	28 116
	незавершенное строительство	1212	326 766	180 923	128 048
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	91 801	26 950	21 963
	в том числе: авансы поставщикам подрядчикам	1231	79 899	26 898	21 473
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	118 282	8 945	42 288
	в том числе: депозиты, аккредитивы	1251	118 231	8 940	38 170
	расчетный счет	1252	51	5	4 118
	Прочие оборотные активы	1260	9	88	13
	Итого по разделу II	1200	536 858	216 906	220 732
	<b>БАЛАНС</b>	1600	568 231	244 882	220 759

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 010	10 010	10 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6	6	6
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	66 503	66 413	66 181
	Итого по разделу III	1300	76 519	76 429	76 197
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	422 239	72 338	107 715
	в том числе: проектное финансирование	1411	400 000	72 338	104 800
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	37 962	35 819	35 819
	в том числе: векселя выданные	1451	35 819	35 819	35 819
	Итого по разделу IV	1400	460 201	108 157	143 534
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	12 030	58 442	-
	в том числе: проценты по проектному финансированию	1511	11 368	25 980	-
	проектное финансирование	1512	-	32 462	-
	Кредиторская задолженность	1520	19 354	1 769	970
	в том числе: поставщики, подрядчики	1521	13 057	1 685	299
	задолженность по налогам и сборам	1522	16	8	657
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	127	85	58
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	31 511	60 296	1 028
	<b>БАЛАНС</b>	1700	568 231	244 882	220 759

Руководитель \_\_\_\_\_ Кузнецов В.П.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.

**Примечания**

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



**Отчет о финансовых результатах**  
**за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Сибинвестстрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	01	04 2024
По ОКПО	41353555	
ИНН	5402563683	
по ОКВЭД 2	68.3	
по ОКOPФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	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	153	1 271
	Проценты к уплате	2330	( 756 )	( - )
	Прочие доходы	2340	9 978	60
	Прочие расходы	2350	( 9 207 )	( 1 044 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	168	287
	Налог на прибыль	2410	(80)	(55)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	88	232

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	88	232
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Кузнецов В.П.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.

**Примечания**

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

**Отчет о движении денежных средств  
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Сибинвестстрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710005		
По ОКПО	01	04	2024
ИНН	41353555		
по ОКВЭД 2	5402563683		
по ОКОПФ/ОКФС	68.3		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 892	1 825
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	90
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	487	111
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления в виде дивидендов, процентов по долг.фин.вл.	4114	175	1 624
прочие поступления	4119	2 230	-
Платежи - всего	4120	( 215 493 )	( 35 168 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 178 016 )	( 32 820 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 555 )	( 1 145 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 24 663 )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 146 )	( 681 )
прочие платежи	4129	( 12 113 )	( 522 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(212 601)	(33 343)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<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	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	426 739	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	426 739	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-



Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 104 800 )	( - )
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	( 104 800 )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	321 939	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>109 338</b>	<b>(33 343)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>8 944</b>	<b>42 287</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>118 282</b>	<b>8 944</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Кузнецов В.П.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.

Примечания

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