

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Академгородок"	по ОКПО 10511411		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2464154660		
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	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	660064, Красноярский край, Красноярск г., Капитанская ул., дом 14, помещение 349, офис 2-29			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Флагман-Аудит"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 2466087593		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1022402646970		

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	111	148	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	444 775	304 975	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3	3 872	1 270
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	12 850	3 056	5 934
	Итого по разделу I	1100	457 739	312 051	7 204
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	3 057 290	2 664 835	552 835
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по ДДУ	1211	2 833 129	2 588 187	551 212
	Расходы будущих периодов	1212	6 816	26 518	1 623
	Товары	1213	217 345	39 116	-
	Завершенное строительство объектов для продажи	1214	-	11 014	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	307 236	292 664	30 360
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 816 657	2 875 237	517 739
	в том числе:				
	Расчеты с участниками долевого строительства	1231	24 010	57 634	97 541
	Расчеты по авансам выданным	1232	605 817	807 283	131 993
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	2 136 084	2 007 749	287 982
	Расчеты с покупателями	1234	50 746	2 571	223
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	845 968	2 634 626	1 446 671
	Прочие оборотные активы	1260	3	1	1
	Итого по разделу II	1200	7 036 154	8 467 363	2 547 606
	БАЛАНС	1600	7 493 893	8 779 414	2 554 810

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	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	783 035	(15 490)	(5 082)
	в том числе:				
	Чистая прибыль (убыток) прошлых лет	1371	(15 490)	(5 082)	-
	Чистая прибыль (убыток) текущего периода	1372	798 525	(10 408)	(5 082)
	Итого по разделу III	1300	783 535	(14 990)	(4 582)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.2	Заемные средства	1410	3 912 771	6 485 606	2 109 888
	в том числе:				
	привлеченные для долевого строительства	1411	3 912 771	6 181 911	2 109 888
	Отложенные налоговые обязательства	1420	159	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.2	Прочие обязательства	1450	81	299 940	389 560
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия	1451	-	299 823	384 226
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1452	-	-	5 334
	Обязательства по аренде	1453	81	117	-
	Итого по разделу IV	1400	3 913 011	6 785 546	2 499 448
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.2	Заемные средства	1510	308 274	-	-
	в том числе:				
	привлеченные для долевого строительства	1511	308 274	-	-
5.2	Кредиторская задолженность	1520	392 203	245 217	59 944
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и заказчиками	1521	184 570	218 502	59 899
	Расчеты по налогам и сборам	1522	195 150	85	45
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1523	12 448	26 600	-
	Обязательства по аренде	1524	35	30	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5.2	Прочие обязательства	1550	2 096 870	1 763 641	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия	1551	2 096 870	1 763 641	-
	Итого по разделу V	1500	2 797 347	2 008 858	59 944
	БАЛАНС	1700	7 493 893	8 779 414	2 554 810

Руководитель



Васильев Денис Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Академгородок"	по ОКПО	10511411		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2464154660		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 427 228	-
6	Себестоимость продаж	2120	(2 442 643)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	984 585	-
6	Коммерческие расходы	2210	(9 749)	-
6	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	974 836	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	57 852	10 979
	Проценты к уплате	2330	(19 745)	(4 797)
	Прочие доходы	2340	15 434	3 485
	Прочие расходы	2350	(30 220)	(22 677)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	998 157	(13 010)
	Налог на прибыль	2410	(199 631)	2 602
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(195 603)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 028)	2 602
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	798 525	(10 408)

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	798 525	(10 408)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель
 «Академический завод»
 (подпись)

**Васильев Денис
 Евгеньевич**
 (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2023
10511411	
2464154660	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Академгородок"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	500	-	-	-	(5 082)	(4 582)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 408)	(10 408)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 408)	(10 408)
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	500	-	-	-	(15 490)	(14 990)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	798 525	798 525
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	798 525	798 525
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	500	-	-	-	783 035	783 535

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	(4 582)	(10 408)	-	(14 990)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(4 582)	(10 408)	-	(14 990)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(5 082)	(10 408)	-	(15 490)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(5 082)	(10 408)	-	(15 490)
уставный капитал					
до корректировок	3402	500	-	-	500
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	500	-	-	500

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	783 535	(14 990)	(4 582)



Руководитель Васильев Денис Евгеньевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Академгородок"	ИНН	10511411		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2464154660		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	788 285	1 775
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	310 568	786
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от участников долевого строительства со счетов эскроу	4114	477 715	-
прочие поступления	4119	2	989
Платежи - всего	4120	(2 440 861)	(2 760 245)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 112 238)	(2 435 332)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 332)	(5 658)
налога на прибыль организаций	4124	(753)	-
иные налоги и сборы	4125	(413)	(213)
налог на добавленную стоимость	4126	(321 429)	-
прочие платежи	4129	(696)	(319 042)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 652 576)	(2 758 470)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 318	154
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	5 318	154
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(148 800)	(325 200)
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	(148 800)	(325 200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(143 482)	(325 046)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	113 783	6 365 020
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	113 783	6 365 020
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	(106 383)	(2 093 549)
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	(106 383)	(2 093 549)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 400	4 271 471
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 788 658)	1 187 955
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 634 626	1 446 671
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	845 968	2 634 626
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  (подпись)

Васильев Денис Евгеньевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный Застройщик «Академгородок»
за 2023 год.**

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Академгородок"	по ОКПО	10511411	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2464154660	
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) 643,660064, Красноярский край, Красноярск г., Капитанская ул., дом 14, помещение 349, офис 2-29				

Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах составлены на основании Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и по стандартам РСБУ.

1. Информация об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Академгородок», сокращенное наименование – ООО «СЗ «Академгородок» (далее по тексту – Общество), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю 28.01.2021 г., ОГРН 1212400001626.

ООО «СЗ «Академгородок» расположено по адресу: 660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, дом 14, помещение 349, офис 2-29.

ООО «СЗ «Академгородок» присвоен ИНН 2464154660, КПП 246401001.

Уставный капитал Общества на 01.01.2023 составил 500 000 рублей. В течение 2023 года величина уставного капитала Общества осталась неизменной.

Высшим органом управления ООО «СЗ «Академгородок» является общее собрание участников. Единственным участником общества с 01.01.2023 г. по 11.12.2023 г. являлось Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ» (ОГРН 1152468061767). Единственным участником общества с 12.10.2023 г. является Общество с ограниченной ответственностью «СМ. ИНВЕСТ» (ОГРН 1232400010347).

Единоличным исполнительным органом общества является - Управляющая компания – ООО «СЗ «Новый Город» (ОГРН 1042402522150).

2. Информация о связанных сторонах ООО «СЗ «Академгородок»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Примечание
1	2	3	4	5
1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349.	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-07.	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале общества <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	<i>До 11.10.2023 г. включительно</i>
3	Общество с ограниченной ответственностью «СМ. ИНВЕСТ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-32.	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i> Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. СИТИ») более чем 20% долей в уставном капитале общества Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале общества	<i>С 18.04.2023 г.</i> <i>С 06.07.2023 г.</i> <i>С 12.10.2023 г.</i>
4	Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-16.	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Финарт»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	

6	Общество с ограниченной ответственностью «Северный Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.14, пом. 275	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Южный Берег 23»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	До 07.11.2023 г.
8	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Сити»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Берег»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, п.Лалетино, зд.7, стр. 3, помещ. 3	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	До 18.09.2023 г.
10	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телевизорный»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
11	Открытое акционерное общество «ЗЭМИ»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
12	Акционерное общество «Красноярское автотранспортное предприятие -1»	660020, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Спандаряна, д.1	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
13	Общество с ограниченной ответственностью «Арес Альянс»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул.Навигационная, д. 7, помещение 221, ком. 24	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	С 10.05.2023 г.
14	Общество с ограниченной	660064, Россия, Красноярский край,	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	С 18.04.2023 г.

	ответственностью «Финмаркет»	г. Красноярск, ул.Навигационная, д. 7, помещение 221, ком. 74		
15	Коропачинский Александр Игоревич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
16	Васильев Денис Евгеньевич		<i>Лицо имеет</i> право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 20% долей в уставном капитале общества <i>Лицо имеет</i> право распоряжаться (через ООО «СМ. ИНВЕСТ») более чем 20% долей в уставном капитале общества <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	С 06.07.2023 г. С 12.10.2023 г.
17	Кутыно Анатолий Юрьевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
18	Власов Владимир Михайлович		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
19	Ковальский Евгений Олегович		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
20	Луцик Игорь Анатольевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
21	Калинин Геннадий Алексеевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
22	Калинин Андрей Алексеевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	До 18.09.2023 г.
23	Носов Николай Владимирович		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	С 18.04.2023 г. по 09.10.2023 г. включительно
24	Коропачинский Юрий Игоревич		<i>Лицо имеет</i> право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 25% долей в уставном капитале общества (бенефициарный владелец)	До 05.07.2023 г. включительно
25	Кириллов Олег Игоревич		<i>Лицо имеет</i> право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити»)	До 05.07.2023 г. включительно

			более чем 25% долей в уставном капитале общества (бенефициарный владелец)	
--	--	--	---	--

Операции со связанными сторонами в 2023 году.

Наименование организации	Виды операций	Объем операций (без НДС), тыс. руб.	на 31.12.2023				Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
			Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Финансовые вложения, тыс. руб.	Заемные средства, тыс. руб.		
ООО "УК "СМ. СИТИ"	Займы выданные	49 528	359 243	-	309 775	-	до 01.03.2026	безналичная
	Займы полученные	6 535	-	8 603	-	113 783	до 28.12.2024	безналичная
	Предоставление обеспечения	10 384	-	18	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
ООО "Финарт"	Займы выданные	133	9 133	-	9 000	-	до 24.11.2024	безналичная
	Аренда имущества	189	425	-	-	-	ежемесячно до 15 числа	безналичная
	Купля-продажа имущества	10 271	12 325	-	-	-	до 31.12.2023	безналичная
	Подрядные работы	17 611	16 561	-	-	-	в течение 10 дней с момента оказания услуг	безналичная
ООО "СМ. ИНВЕСТ"	Займы выданные	1 916	136 916	-	135 000	-	до 31.12.2027	безналичная
	Предоставление обеспечения	2 860	379	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Предоставление обеспечения	33	-	33	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
ООО "Северный Город"	Купля-продажа имущества	19 844	23 813	-	-	-	до 31.07.2024	безналичная
ООО "СЗ "Новый Город"	Предоставление обеспечения	3 159	-	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная

	Обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами	59	-	-	-	-	до 07 числа месяца, следующего за расчетным	безналичная
	Выполнение функций исполнительного органа	5 000	-	500	-	-	ежемесячно	безналичная
	Купля-продажа имущества	193 169	-	62 066	-	-	до 31.12.2023	безналичная
	Купля-продажа имущества	6 292	-	0	-	-	до 31.12.2023	безналичная
	Аренда имущества	76	-	8 587	-	-	ежемесячно до 15 числа	безналичная
	Прочие операции	0	-	11 198	-	-	до 31.12.2022	безналичная
ООО "УСК "Новый Город"	Предоставление обеспечения	10 389	-	1 323	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами	9 469	12 804	-	-	-	до 07 числа месяца, следующего за расчетным	безналичная
	Купля-продажа имущества	52 649	-	-	-	-	В течение 30 дней со дня отгрузки товара	безналичная
	Подрядные работы	1 448 554	525 994	20 372	-	-	ежемесячно, не позднее дня принятия отчетных документов	безналичная
	Выполнение функций технического заказчика	11 401	-	566	-	-	ежемесячно, в течение 30 дней со дня утверждения отчета	безналичная
	Прочие операции	1 516	-	-	-	-	ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным	безналичная

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.
Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

3. Расшифровка основных показателей Общества.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2023 года составляет 0 человек.

Управление Обществом с 15.07.2021 года осуществляется ООО «СЗ «Новый Город» на основании договора на передачу полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 15.07.2021 года. Размер вознаграждения Управляющей организации за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества за 2023г. составил 6 000 тыс. руб.

Прочие доходы ООО «СЗ «Академгородок» за 2023 год состоят из следующих показателей:

- вознаграждение за предоставление поручительства – 5 453 тыс. руб.
- предоставление в аренду земельного участка – 189 тыс. руб.
- обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами – 9 469 тыс. руб.
- штрафы, пени, неустойки, начисленные по хоз. договорам – 280 тыс. руб.
- перерасчет по земельному налогу – 43 тыс. руб.

Прочие расходы Общества за отчетный год представлены следующими видами:

- услуги банков – 17 713 тыс. руб.
- обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами – 9 469 тыс. руб.
- дополнительные расходы организациям по займам и кредитам полученным – 2 445 тыс. руб.
- убытки прошлых лет, выявленные в текущем периоде – 214 тыс. руб.
- налог на имущество, земельный налог – 379 тыс. руб.

Проценты к получению:

- проценты по договорам займа выданным – 51 577 тыс. руб.
- проценты по депозитам, на сумму неснижаемого остатка банковского счета – 6 275 тыс. руб.

Проценты к уплате:

- проценты по кредитам и займам полученным – 19 731 тыс. руб.
- процентные расходы по аренде – 14 тыс. руб.

Государственная помощь в отчетном периоде не оказывалась.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	3 056	32 351	(22 557)	-	12 850
	5250	за 2022г.	5 934	47 252	50 130	-	3 056
в том числе:							
незавершенное строительство сетей	5241	за 2023г.	3 056	32 351	(22 257)	-	12 850
	5251	за 2022г.	5 934	47 252	5 549	-	3 056

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	3 647	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	6 800	19 381	212
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

**Васильев Денис
Евгеньевич**
(расшифровка подписи)

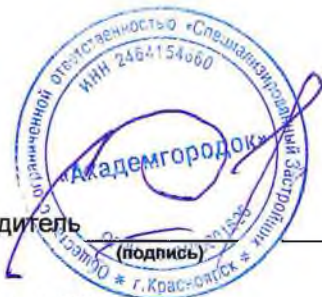
4 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	304 975	-	139 800	-	-	-	-	444 775	-
	5311	за 2022г.	-	-	325 200	(20 225)	-	-	-	304 975	-
в том числе:											
Займы, выданные организациям	5302	за 2023г.	304 975	-	139 800	-	-	-	-	444 775	-
	5312	за 2022г.	-	-	325 200	(20 225)	-	-	-	304 975	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	9 000	-	-	-	-	9 000	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Займы, выданные организациям	5306	за 2023г.	-	-	9 000	-	-	-	-	9 000	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	304 975	-	148 800	-	-	-	-	453 775	-
	5310	за 2022г.	-	-	325 200	(20 225)	-	-	-	304 975	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Васильев Денис
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 664 835	-	2 664 835	4 906 468	(4 514 013)	-	-	X	3 057 290	-	3 057 290
	5420	за 2022г.	552 835	-	552 835	2 137 308	(25 308)	-	-	X	2 664 835	-	2 664 835
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	39 116	-	39 116	37 884	(259 130)	-	-	399 475	217 345	-	217 345
	5423	за 2022г.	-	-	-	1 231	-	-	-	37 885	39 116	-	39 116
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	2 588 187	-	2 588 187	4 868 584	(4 235 181)	-	-	(388 461)	2 833 129	-	2 833 129
	5425	за 2022г.	551 212	-	551 212	2 074 860	-	-	-	(37 885)	2 588 187	-	2 588 187
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые отражаются в балансе в составе "Запасов")	5407	за 2023г.	26 518	-	26 518	-	(19 702)	-	-	-	6 816	-	6 816
	5427	за 2022г.	1 623	-	1 623	50 203	(25 308)	-	-	-	26 518	-	26 518
Завершенное строительство прочих объектов для продажи	5408	за 2023г.	11 014	-	11 014	-	-	-	-	(11 014)	-	-	-
	5428	за 2022г.	-	-	-	11 014	-	-	-	-	11 014	-	11 014

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

**Васильев Денис
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	2 005 830	-	1 838 651	-	(1 761 821)	-	-	-	-	-	2 082 660	-
	5521	за 2022г.	286 685	-	1 719 145	-	-	-	-	-	-	-	2 005 830	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5505	за 2023г.	2 005 830	-	1 838 651	-	(1 761 821)	-	-	-	X	X	2 082 660	-
	5525	за 2022г.	286 685	-	1 719 145	-	-	-	-	-	X	X	2 005 830	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	869 407	-	1 924 677	-	(2 060 087)	-	-	-	-	-	733 997	-
	5530	за 2022г.	231 054	-	975 544	-	(337 191)	-	-	-	-	-	869 407	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	2 571	-	51 962	-	(3 787)	-	-	-	-	-	50 746	-
	5531	за 2022г.	223	-	2 571	-	(223)	-	-	-	-	-	2 571	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	807 283	-	1 793 688	-	(1 995 154)	-	-	-	-	-	605 817	-
	5532	за 2022г.	131 993	-	913 278	-	(237 988)	-	-	-	-	-	807 283	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5514	за 2023г.	57 634	-	24 990	-	(58 614)	-	-	-	X	X	24 010	-
	5534	за 2022г.	97 541	-	57 634	-	(97 541)	-	-	-	X	X	57 634	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5515	за 2023г.	1 919	-	54 037	-	(2 532)	-	-	-	X	X	53 424	-
	5535	за 2022г.	1 297	-	2 061	-	(1 439)	-	-	-	X	X	1 919	-
Итого	5500	за 2023г.	2 875 237	-	3 763 328	-	(3 821 908)	-	-	X	-	-	2 816 657	-
	5520	за 2022г.	517 739	-	2 694 689	-	(337 191)	-	-	X	-	-	2 875 237	-

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	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	6 785 546	1 797 047	313 516	(2 586 715)	-	(2 396 542)	-	-	3 912 852	
	5571	за 2022г.	2 499 448	5 922 126	132 947	-	-	(1 768 975)	-	-	6 785 546	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	6 485 606	-	313 516	(2 586 679)	-	(299 672)	-	-	3 912 771	
	5572	за 2022г.	2 109 888	4 242 771	132 947	-	-	-	-	-	6 485 606	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Целевое финансирование по договорам долевого участия	5555	за 2023г.	299 823	1 797 047	-	-	-	(2 096 870)	X	X	-	
	5575	за 2022г.	384 226	1 679 238	-	-	-	(1 763 641)	X	X	299 823	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5556	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5576	за 2022г.	5 334	-	-	-	-	(5 334)	X	X	-	
Обязательства по аренде	5557	за 2023г.	117	-	-	(36)	-	-	X	X	81	
	5577	за 2022г.	-	117	-	-	-	-	X	X	117	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 008 858	2 239 898	6 535	(3 854 486)	-	2 396 542	-	-	2 797 347	
	5580	за 2022г.	59 944	208 781	-	(28 842)	-	1 768 975	-	-	2 008 858	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	218 502	399 534	-	(433 466)	-	-	-	-	184 570	
	5581	за 2022г.	59 899	187 213	-	(28 610)	-	-	-	-	218 502	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	85	205 104	-	(10 039)	-	-	-	-	195 150	
	5583	за 2022г.	45	253	-	(213)	-	-	-	-	85	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	299 672	-	-	299 672	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	113 783	6 535	(111 716)	-	-	-	-	8 602	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Целевое финансирование по договорам долевого участия	5567	за 2023г.	1 763 641	1 519 895	-	(3 283 536)	-	2 096 870	X	X	2 096 870	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	1 763 641	X	X	1 763 641	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5568	за 2023г.	26 600	1 577	-	(15 729)	-	-	X	X	12 448	
	5588	за 2022г.	-	21 285	-	(19)	-	5 334	X	X	26 600	
Обязательства по аренде	5569	за 2023г.	30	5	-	-	-	-	X	X	35	
	5589	за 2022г.	-	30	-	-	-	-	X	X	30	
Итого	5550	за 2023г.	8 794 404	4 036 945	320 051	(6 441 201)	-	X	-	-	6 710 199	
	5570	за 2022г.	2 559 392	6 130 907	132 947	(28 842)	-	X	-	-	8 794 404	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Васильев Денис
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 338 576	-
Расходы на оплату труда	5620	8	-
Отчисления на социальные нужды	5630	2	-
Амортизация	5640	13	-
Прочие затраты	5650	113 793	-
Итого по элементам	5660	2 452 392	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 452 392	-

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



**Васильев Денис
Евгеньевич**
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	2 082 660	2 005 830	286 685
в том числе:				
Денежные средства на счета ЭСКРОУ	5801	2 082 660	2 005 830	286 685
Выданные - всего	5810	-	8 791 053	3 591 860
в том числе:				
Поручительства	5811	3 302 218	684 802	674 084
Земельные участки	5812	808 588	938 335	408 556
Имущественные права	5813	6 606 979	7 167 916	2 509 220
Залоговый счет	5814	261 697	-	-



Руководитель

(подпись)

Васильев Денис
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

5. Финансовое положение за 2023 год.

При проведении анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия ООО «Специализированный Застройщик «Академгородок» необходимо учитывать отраслевые особенности, а также законодательные требования к деятельности компании-застройщика, осуществляющей строительство с использованием эскроу-счетов.

Структура имущества организации и источников его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2022	на конец	31.12.2023	тыс. руб.	% %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
Актив						
1. Имобилизованные средства	312 051	3,6%	457 739	6,1%	145 688	46,7%
2. Оборотные активы, всего	8 467 363	96,4%	7 036 154	93,9%	-1 431 209	-16,9%
<i>в том числе:</i>		0,0%		0,0%		0,0%
Запасы	2 664 835	30,4%	3 057 290	40,8%	392 455	14,7%
<i>в том числе:</i>						
<i>Сырье, материалы и другие ценности</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Готовая продукция</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Товары для перепродажи</i>	39 116	0,4%	217 345	2,9%	178 229	455,6%
<i>Товары и готовая продукция отгруженные</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Затраты в незавершенном производстве</i>	2 588 187	29,5%	2 833 129	37,8%	244 942	9,5%
<i>Прочие запасы и затраты</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в составе "Запасов")</i>	26 518	0,3%	6 816	0,1%	-19 702	-74,3%
<i>Завершенное строительство прочих объектов для продажи</i>	11 014	0,1%	0	0,0%	-11 014	-100,0%
НДС по приобретенным ценностям	292 664	3,3%	307 236	4,1%	14 572	5,0%
Ликвидные активы, всего	3 504 033	39,9%	1 588 965	21,2%	-1 915 068	-54,7%
<i>из них:</i>						
Денежные средства и краткосрочные вложения	2 634 626	30,0%	854 968	11,4%	-1 779 658	-67,5%
Краткосрочная дебиторская задолженность	869 407	9,9%	733 997	9,8%	-135 410	-15,6%

Долгосрочная дебиторская задолженность	2 005 830	22,8%	2 082 660	27,8%	76 830	3,8%
Прочие оборотные активы	1	0,0%	3	0,0%	2	200,0%
Пассив						
1. Собственный капитал	-14 990	-0,2%	783 535	10,5%	798 525	5327,1%
2. Заемный капитал, всего	6 485 606	73,9%	4 221 045	56,3%	-2 264 561	-34,9%
<i>из них:</i>						
Долгосрочные кредиты и займы	6 485 606	73,9%	3 912 771	52,2%	-2 572 835	-39,7%
Краткосрочные кредиты и займы	0	0,0%	308 274	4,1%	308 274	0,0%
3. Привлеченный капитал	245 217	2,8%	392 203	5,2%	146 986	59,9%
Прочие обязательства	2 063 581	23,5%	2 097 110	28,0%	33 529	1,6%
Валюта баланса	8 779 414	100,0%	7 493 893	100,0%	-1 285 521	-14,6%

Структура активов организации по состоянию на конец периода характеризуется таким соотношением: 6,1% внеоборотных активов и 93,9% оборотных активов.

Активы организации за 2023 г. уменьшились на 1 285 521 тыс. руб. или на 14,6% с начала года.

Основное изменение величины активов произошло по следующим позициям **актива** баланса:

- 1) Запасы увеличились на 392 455 тыс. руб.;
- 2) Дебиторская задолженность уменьшилась на 58 580 тыс. руб.;
- 3) Внеоборотные активы увеличились на 145 688 тыс. руб.

Одновременно, в **пассиве** баланса наибольшие изменения наблюдается по следующим строкам баланса:

- 1) Заемный капитал уменьшился на 2 264 561 тыс. руб.;
- 2) Кредиторская задолженность увеличилась на 146 986 тыс. руб.

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2022	на конец	31.12.2023	тыс. руб.	% %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
1. Чистые активы	-14 990	-0,2%	783 535	10,5%	798 525	-5327,1%
2. Уставный капитал	500	0,0%	500	0,0%	0	0,0%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	-15 490	-0,2%	783 035	10,4%	798 525	-5155,1%
Валюта баланса	8 779 414	100,0%	7 493 893	100,0%	-1 285 521	-14,6%

Чистые активы организации на конец периода имеют положительную величину и за отчетный период увеличились на 798 525 тыс. руб. Такое значительное увеличение ЧА обусловлено спецификой деятельности строительной организации с длительным производственным циклом.

Изменение уставного капитала не произошло.

Оценка финансового положения

Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2023	Изменение
Коэффициент финансовой независимости	-0,00	0,10	0,11
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,04	0,05	0,08

Коэффициент финансовой независимости выше нормативного ($> 0,012$ для строительных компаний) и показывает улучшение с начала года.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами соответствует нормативному (> 0 для строительных компаний), и показывает улучшение с начала года.

Анализ обеспеченности запасов источниками

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2022	31.12.2023	Изменение
1. Стоимость чистых активов	-14 990	783 535	798 525
2. Внеоборотные активы и долгосрочная дебиторская задолженность	2 317 881	2 540 399	222 518
3. Наличие собственных оборотных средств (п.1 - п.2)	-2 332 871	-1 756 864	576 007
4. Запасы и НДС по приобретенным ценностям	2 957 499	3 364 526	407 027
5. Долгосрочные обязательства	6 785 546	3 913 011	-2 872 535
6. Наличие источников формирования запасов	4 452 675	2 156 147	-2 296 528
Излишек (+) или недостаток (-) источников формирования запасов (п. 6 - п. 4)	1 495 176	-1 208 379	-2 703 555

Анализ обеспеченности запасов источниками формирования указывает на отрицательную величину собственных оборотных средств вследствие того, что они сформированы за счёт заемных источников. Такая структура обусловлена спецификой деятельности строительной организации с длительным производственным циклом. С начала года наблюдается положительная тенденция в наличии собственных оборотных средств. По состоянию на конец периода источником формирования запасов выступают долгосрочные обязательства.

Показатели платежеспособности

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2023	Изменение
Коэффициент покрытия	4,22	2,52	-1,70
Степень платежеспособности по текущим обязательствам (мес.)	0,00	2,45	2,45

Коэффициент покрытия близок к нормативному значению (оптимально от 1,5 до 2,5). Степень платежеспособности по текущим обязательствам показывает оптимальное значение показателя (рекомендуемое значение < 3 мес.).

Соотношение активов по степени ликвидности следующее:

Активы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2023	Прирост с нач. года (абс.)	Норм	Пассивы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2023	Прирост А-П (коэфф.)	Излишек недостатка плат. средств
А1. Высоколиквидные активы (денежные ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	854 968	-1 779 658	>=	П1. Наиболее срочные обязательства (кредиторская задолженность)	392 203	-1,27	462 765
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная дебиторская задолженность)	733 997	-135 410	>=	П2. Среднесрочные обязательства (краткосрочные кредиты, займы и пр. обязательства)	2 405 144	-0,52	-1 671 147
А3. Медленнореализуемые активы (запасы+НДС+пр. оборотные активы – РБП)	3 364 529	407 029	>=	П3. Долгосрочные обязательства	3 913 011	0,56	-548 482
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	457 739	145 688	<=	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал+ДБП-РБП)	776 719	20,18	-318 980
Валюта баланса	7 493 893	-1 285 521		Валюта баланса	7 493 893		0
Коэфф. текущей ликвидности	2,52	-1,70	> 1	- Норматив для строительных компаний			
Коэфф. абсолютной ликвидности	0,31	-1,01	> 0,06	- Норматив для строительных компаний			

Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации.

В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств. В данном случае это соотношение не выполняется.

Коэффициенты текущей и абсолютной ликвидности выше нормативных значений.

Показатели деловой активности

Наименование показателя	2022 г.	2023 г.	Изменение
Коэффициент оборачиваемости оборотных средств	0,00	0,44	0,44
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	0,00	1,20	1,20

Отсутствие выручки в предыдущем к отчетному году периоде, из-за специфики строительной деятельности, не позволяет оценить динамику изменений показателей деловой активности.

Показатели эффективности деятельности предприятия

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб.	%%
1. Выручка от продаж	0	3 427 228	3 427 228	0,0%
2. Расходы по обычным видам деятельности	0	2 452 392	2 452 392	0,0%
3. Прибыль (убыток) от продаж	0	974 836	974 836	0,0%
4. Прочие доходы	14 464	73 286	58 822	406,7%
5. Прочие расходы	27 474	49 965	22 491	81,9%
6. Прибыль (убыток) от прочих операций	-13 010	23 321	36 331	-279,3%
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль	2 602	-199 632	-202 234	-7772,3%
9. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	-10 408	798 525	808 933	-7772,2%

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила чистую прибыль в размере 798 525 тыс. руб., которая сформировалась по результатам основной и прочей деятельности. Значительный рост прибыли за отчетный год к предыдущему году обусловлен спецификой деятельности строительной компании.

Заключение о финансовом положении ООО "СЗ "Академгородок"

С положительной стороны финансовое положение и результаты деятельности характеризуют такие показатели:

- 1) Рост чистых активов;
- 2) Коэффициенты финансовой независимости и обеспеченности собственными оборотными средствами показывают достаточную устойчивость;
- 3) Степень платежеспособности по текущим обязательствам соответствует нормативному;
- 4) Достаточная величина высоколиквидных активов для погашения наиболее срочных обязательств;
- 5) Коэффициенты текущей и абсолютной ликвидности выше нормативных;
- 6) Увеличение чистой прибыли за период.

С негативной стороны финансовое положение характеризуют следующие факторы:

- 1) Уменьшение активов баланса;
- 2) Отрицательная величина собственных оборотных средств;
- 3) Коэффициент покрытия показывает недостаточную устойчивость;
- 4) Недостаточно средств для покрытия среднесрочных обязательств.

6. Информация о событиях после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты и условных факторов хозяйственной деятельности нет.

7. Информация о влиянии эпидемиологической ситуации.

Ограничительные меры, связанные с пандемией из-за COVID-19, в 2023 году на производственную, непрерывную деятельность и бухгалтерскую отчетность не повлияли.

Сумма дополнительных расходов в связи с эпидемиологической ситуацией составила 0 тыс. руб.

8. Информация о влиянии геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, мер, принимаемых в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, отразились на деятельности предприятия в 2023 году.

Ряд принятых государством мер поддержки были положительными. Так действующие программы льготной ипотеки позволили сохранить объемы продаж недвижимости:

- ипотека по ставке 8% годовых с ограничением максимальной суммы 6 млн рублей для регионов, установленная с января 2023 года;
- льготная ипотека для семей по ставке 6% с ограничением максимальной суммы 6 млн. рублей для регионов (с января 2023 года расширен перечень категорий, попадающих под условия семейной ипотеки);
- продолжила действовать ипотека для сотрудников ИТ по ставке 5%.

Последствиями влияния сложившейся геополитической обстановки также являются:

- внесение изменений в рабочую документацию в части замены некоторых позиций импортных материалов. В частности, часть запорной и регулирующей аппаратуры в системах холодного и горячего водоснабжения и системах отопления в МКД и магистральных сетях производителей Дании, Нидерландов и Германии была заменена на аппаратуру российских или китайских производителей, а гибкие системы водоснабжения и отопления производства Польши на 100% были заменены на системы российского производителя;
- частичное изменение логистики приобретения зарубежных материалов и оборудования, в связи с чем транспортные расходы увеличились в 2023 году на 15-30%, и срок поставки увеличился с 10 недель до 14-16 недель.

На дату подписания настоящей отчетности оценить последствия геополитической напряженности в долгосрочной перспективе представляется затруднительным. По мнению Общества, ООО «СЗ «Академгородок» способно продолжать непрерывно свою деятельность. Все работы выполняются в соответствии с ранее утвержденными графиками строительства.

9. Информация об учетной политике.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с принятым положением об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета, разработанной в соответствии с законодательными и нормативными актами РФ.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99).

Бухгалтерский учет на 31.12.2023 года осуществляет Управляющая организация ООО «СЗ «Новый Город».

Порядок организации бухгалтерского учета основных средств и материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с и Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденными Приказом Министерства Финансов России от 17.09.2020 № 204н, и Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Министерства Финансов России от 15.11.2019 № 180н, соответственно. В составе основных средств учитываются объекты, в отношении которых выполняются условия для включения их в состав основных средств в соответствии с п.4 ФСБУ 6/2020 и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей. Кроме того, недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации и первоначальной стоимостью менее 100 000 рублей, включается в состав объектов основных средств. Объекты стоимостью менее 100 000 рублей (за исключением недвижимого имущества, подлежащего государственной регистрации) отражаются в составе материально-производственных запасов (п.5 ФСБУ 6/2020).

К договорам, заключенным организацией, если таковые в соответствии с Учетной политикой Общества классифицированы в качестве договоров аренды для целей бухгалтерского учета, применяются правила Федерального стандарта бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2018 г. № 208н. Право пользования активом (далее ППА) признается по фактической себестоимости, обязательство по аренде оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды (п 15. ФСБУ 25/2018). В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии со вторым абзацем п 15. ФСБУ 25/2018, применяется ставка, по которой Общество может привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Для этого Обществом используется информация о «Процентных ставках по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям» (в разрезе федеральных округов) из официального источника http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/. При этом используется ставка по соответствующему Федеральному округу по состоянию на январь соответствующего отчетного года. Данная ставка применяется ко всему отчетному периоду.

Учет расходов (в том числе процентов) по полученным займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений до 10 % от первоначальной стоимости признаются операционными расходами (п. 11 ПБУ 19/02). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. При этом стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов. Такой ценой является согласованная стоимость вносимого имущества.

Организация бухгалтерского учета расходов и доходов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99) и «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

Методом определения доходов и расходов при исчислении налога на прибыль является метод начисления, суть которого заключается в том, что доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Оформление первичных документов, порядок отражения фактов хозяйственной деятельности организации выполняется в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденным Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н.

Регистры налогового учета формируются на основании данных бухгалтерского учета и дополнительных расчетов и корректировок.

Изменения в учетной политике на 2024 год планируются в связи с применением с 2024 г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Генеральный директор
Управляющей организации ООО «СЗ «Новый Город»

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО «СЗ «Новый Город»



Д.Е. Васильев

Т.В. Власихина

04 марта 2024г.