

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "УНИКОМ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 602267, Владимирская обл, г Муром, ул Воровского, д. 46а

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	28	03 2024
По ОКПО	02310207	
ИНН	3307021246	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
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 Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма "Владстандарт"

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

ИНН	3327107678
ОГРН/ ОГРНИП	1113327013623

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	136 587	3 460	-
	в том числе: Земельные участки	1151	132 996	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	207 744	-	-
	Итого по разделу I	1100	344 331	3 460	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 751 554	979 289	853 572
	в том числе: МПЗ	1211	99 880	74 406	77 420
	Незавершенное строительство	1212	1 645 098	753 318	641 240
	Земельные участки	1213	-	134 912	134 732
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	137 876	28 522	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 364 228	1 438 890	958 064
	в том числе: Дебиторская задолженность по заключенным ДДУ	1231	-	1 154 486	893 349
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	47 000	-	16 319
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	369 786	778 175	18 147
	в том числе: Аккредитив	1251	324 620	760 789	-
	Прочие оборотные активы	1260	13 746	23 735	-
	Итого по разделу II	1200	4 684 190	3 248 611	1 846 102
	БАЛАНС	1600	5 028 521	3 252 071	1 846 102

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	72 852	67 902	58 184
	Итого по разделу III	1300	112 852	107 902	98 184
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 630 283	1 366 947	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 264 055	1 184 711	865 021
	в том числе: Обязательства по передаче ОДС участниками долевого строительства	1451	2 264 055	1 184 711	865 021
	Итого по разделу IV	1400	3 894 338	2 551 658	865 021
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	43 254	28 718	199 189
	Кредиторская задолженность	1520	978 077	563 793	337 200
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	346 508
	в том числе: Доходы будущих периодов по ДДУ	1531	-	-	346 508
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 021 331	592 511	882 897
	БАЛАНС	1700	5 028 521	3 252 071	1 846 102

Руководитель  Дедяев Е.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

"28" марта 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 отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным 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 "СЗ "УНИКОМ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	28 03 2024		
По ОКПО	02310207		
ИНН	3307021246		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	203 790	195 059
	Себестоимость продаж	2120	(90 360)	(76 164)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	113 430	118 895
	Коммерческие расходы	2210	(17 736)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(29 336)	(81 295)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	66 358	37 600
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 705	9
	Проценты к уплате	2330	(24 824)	(4 910)
	Прочие доходы	2340	15 012	6 972
	Прочие расходы	2350	(30 452)	(14 114)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	32 799	25 557
	Налог на прибыль	2410	(7 785)	(5 351)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(7 785)	(5 351)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	25 012	20 206

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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	(20 063)	(10 488)
	в том числе: Дивиденды	2521	(20 000)	(10 488)
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	4 949	9 718
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Дедяев Е.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 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 8 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 целевом использовании средств
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "УНИКОМ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710003	
Дата (число, месяц, год)	28	03 2024
По ОКПО	02310207	
ИНН	3307021246	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ Дедяев Е.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2024 г.



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

**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "УНИКОМ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	28	03 2024
По ОКПО	02310207	
ИНН	3307021246	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКФС/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	40 000	-	-	-	58 184	98 184
<u>за 2022 г.²</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	20 206	20 206
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	20 206	20 206
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 488)	(10 488)
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	(10 488)	(10 488)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	40 000	-	-	-	67 902	107 902
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	25 012	25 012
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	25 012	25 012
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	-	-	-	-	(20 062)	(20 062)
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	(62)	(62)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(20 000)	(20 000)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ³	3300	40 000	-	-	-	72 852	112 852

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	98 184	20 207	(10 489)	107 902
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	98 184	20 207	(10 489)	107 902
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	58 184	20 207	(10 489)	67 902
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	58 184	20 207	(10 489)	67 902
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	112 852	107 902	98 184

Руководитель  Дедяев Е.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "УНИКОМ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
По ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ/
ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ		
0710005		
28	03	2024
02310207		
3307021246		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	306 064	371 865
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	43 993
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от дольщиков	4114	294 688	327 872
прочие поступления	4119	11 376	-
Платежи - всего	4120	(1 873 355)	(1 269 747)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 303 294)	(1 097 591)
в связи с оплатой труда работников	4122	(54 071)	(39 294)
процентов по долговым обязательствам	4123	(212)	(335)
налога на прибыль организаций	4124	(8 221)	(4 329)
налоги и сборы	4125	(1 865)	(8 511)
прочие платежи	4129	(505 692)	(119 687)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 567 291)	(897 882)

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	47 220	2 388
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	-	2 320
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 241	68
прочие поступления	4219	45 979	-
Платежи - всего	4220	(47 000)	(27 610)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(5 210)
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	(39 000)	(22 400)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(8 000)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	220	(25 222)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 675 491	1 695 220
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 675 491	1 695 220
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. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(516 808)	(12 088)
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	(20 000)	(10 488)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(496 808)	(1 600)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 158 683	1 683 132
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(408 388)	760 028
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	778 175	18 147
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	369 787	778 175
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Дедяев Е.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2024 г.



Примечания

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