

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.В сердце города"</b>	ИНН	31181774		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7448171629		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<b>454100, Челябинская обл, Челябинск г, Аношкина ул, дом 12, неж.пом. 13 кабинет 806</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "АФ "Авуар"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7438016046		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027401864159		

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	1 761	522	-
	в том числе:				
	Право пользования активами	1151	1 761	522	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	31 577	15 967	10 047
	в том числе:				
	Убыток прошлых лет	11801	22 942	15 385	10 047
	Прочие расходы	11802	8 635	582	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	33 338	16 489	10 047
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4	4	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	148 078	62 825	28 773
	в том числе:				
	НДС при строительстве	12201	148 078	62 825	28 773
	Дебиторская задолженность	1230	237 400	38 989	22 197
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	12301	237 096	37 250	20 897
	Прочие дебиторы	12302	304	1 739	1 300

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	38	194
Прочие оборотные активы	1260	979 530	488 180	306 351
в том числе: Затраты застройщика на строительство объектов	12601	979 530	488 180	306 351
Итого по разделу II	1200	1 365 022	590 036	357 515
<b>БАЛАНС</b>	1600	1 398 360	606 525	367 562

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	50	50	50
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(125 225)	(63 753)	(40 489)
	Итого по разделу III	1300	(125 175)	(63 703)	(40 439)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 494 738	561 533	115 815
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	984 972	117 359	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	40 918	2 270	-
	Долгосрочные займы	14103	423 849	422 279	114 127
	Проценты по долгосрочным займам	14104	44 999	19 625	1 688
	Отложенные налоговые обязательства	1420	352	104	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 439	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по аренде	14501	1 439	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 496 529	561 637	115 815
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	1	228 956
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	185 443
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	1	43 513
	Кредиторская задолженность	1520	26 596	108 223	63 228
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	26 593	108 223	63 226
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	-	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	-	-	1
	Прочие кредиторы	15204	3	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	2
	Прочие обязательства	1550	410	367	-
	в том числе:				
	Расчеты по аренде		410	-	-
	Итого по разделу V	1500	27 006	108 591	292 186
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 398 360	606 525	367 562



Руководитель

(подпись)

Пахомов Сергей Валерьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.В сердце города"</b>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31181774		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	7448171629		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
	<b>ответственностью</b>	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(10 113)	(765)
	Управленческие расходы	2220	(1 017)	(630)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 130)	(1 395)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(64 246)	(27 254)
	Прочие доходы	2340	43	704
	Прочие расходы	2350	(1 501)	(1 135)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(76 834)	(29 080)
	Налог на прибыль	2410	15 362	5 816
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	15 362	5 816
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(61 472)	(23 264)

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	(61 472)	(23 264)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Пахомов Сергей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
31181774		
7448171629		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.В сердце города" форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2023  
 по ОКПО 31181774  
 ИНН 7448171629  
 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 16  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

**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	50	-	-	-	(40 489)	(40 439)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(23 264)	(23 264)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(23 264)	(23 264)
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	50	-	-	-	(63 753)	(63 703)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(61 472)	(61 472)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(61 472)	(61 472)
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	50	-	-	-	(125 225)	(125 175)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
	На 31 декабря 2021 г.			
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>В том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
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	(125 175)	(63 703)	(40 439)



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Пахомов Сергей Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.В сердце города"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
31181774		
7448171629		
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	3	20
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	3	20
Платежи - всего	4120	(869 214)	(240 874)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(867 413)	(188 167)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(35)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1)	(50 442)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 800)	(2 230)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(869 211)	(240 854)
<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	869 183	481 122
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	869 183	481 122
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	-	(241 054)
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	-	(241 054)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	869 183	240 068
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(28)</b>	<b>(786)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>38</b>	<b>194</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>10</b>	<b>38</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	630



Руководитель

(подпись)

**Пахомов Сергей Валерьевич**

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Поступило	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-



### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	спилено затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель Пахомов Сергей Валерьевич  
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.



## 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.	-	2 219	-	(2 219)	-
	5250	за 2022г.	-	1 670	-	(1 670)	-
в том числе: ППА на ЗУ (КУИИЗО ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА дог. УЗ N 016700-К-2018 от 24.12.2018 г.)	5241	за 2023г.	-	2 219	-	2 219	-
	5251	за 2022г.	-	1 670	-	1 670	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	136	142	71 162
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  
Пахомов Сергей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

**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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Пахомов Сергей  
 Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

27 февраля 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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Пахомов Сергей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

27 февраля 2024 г.



## 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	561 533	869 183	64 022	-	-	-	-	-	1 494 738
	5571	за 2022г.	115 815	433 122	20 573	(7 977)	-	-	-	-	561 533
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	119 629	867 613	38 648	-	-	-	-	-	1 025 890
	5572	за 2022г.	-	117 359	2 270	-	-	-	-	-	119 629
займы	5553	за 2023г.	441 904	1 570	25 374	-	-	-	-	-	468 848
	5573	за 2022г.	115 815	315 763	18 303	(7 977)	-	-	-	-	441 904
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	108 223	10 677	21	(92 325)	-	-	-	-	26 596
	5580	за 2022г.	292 184	79 325	-	(263 286)	-	-	-	-	108 223
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	108 223	10 674	1	(92 305)	-	-	-	-	26 593
	5581	за 2022г.	63 226	79 325	-	(34 328)	-	-	-	-	108 223
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	228 956	-	-	(228 956)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	3	20	(20)	-	-	-	-	3
	5586	за 2022г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	669 756	879 860	64 043	(92 325)	-	-	-	-	1 521 334
	5570	за 2022г.	407 999	512 447	20 573	(271 263)	-	-	-	-	669 756

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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	-	-



Пахомов Сергей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 февраля 2024 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	20
Отчисления на социальные нужды	5630	-	6
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	11 130	1 369
Итого по элементам	5660	11 130	1 395
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	11 130	1 395

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



Пахомов Сергей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Пахомов Сергей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 февраля 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	401 806	43 261	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801 5810	- 75 000	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



**Пахомов Сергей  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 февраля 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено за год	На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Пахомов Сергей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 февраля 2024 г.

## 10. Прочие пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Голос.В сердце города» за 2023 год.

### 10.1 Раскрытие дополнительной информации по организации.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.В сердце города"  
Сокращенное наименование Общества: ООО Специализированный застройщик "Голос.ВСГ".  
Место нахождения Общества: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, Аношкина ул, дом № 12 н/п 13.  
Общество зарегистрировано 23.05.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1147448005374.  
Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:  
Единоличный исполнительный орган - директор управляющей организации ООО УК "ГОЛЮС", действующий на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации № б/н от 01.12.2022 г. Пахомов Сергей Валерьевич.  
Размер уставного капитала – 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей.  
Основной вид деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)  
Общество является застройщиком, привлекающим денежные средства участников долевого строительства.  
Среднесписочная численность работников Общества на 31.12.2023 г. – 0 человек.  
Общество осуществляет деятельность в г. Челябинске. Обособленных подразделений, филиалов нет.

### 10.2. Сведения об отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.  
Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.  
Ведение бухгалтерского учета осуществляется специализированной организацией ООО Управляющая компания «Голос» на основании Договора на оказание услуг по организации бухгалтерского учета № ГКЛ/18-09 от 01.04.2019  
Данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному сопоставимы с данными отчетного периода.  
Незавершенные судебные споры и претензионные разбирательства отсутствуют.  
Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация. Статьи бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств.

Проверку бухгалтерской отчетности за 2023 год осуществляет ООО «Аудиторская фирма «АВУАР», которая является членом СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606069395, зарегистрированное по адресу: РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4

### 10.3. Раскрытие информации об учетной политике

В отчетном периоде действовало Положение по бухгалтерскому и налоговому учету «Учетная политика», утвержденное Приказом № 3/Б от 30.12.2020 г. с учетом изменений, утвержденных Приказом № 4/Б от 30.12.2021 г.  
Учетная политика сформирована в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету и требованиями Налогового Кодекса.  
Организация ведет бухгалтерский учет в валюте Российской Федерации – в рублях.

### 10.3.1 Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В составе основных средств Общества на счете 01 «Основные средства» учитываются активы, в отношении которых выполняются условия п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и при этом стоимостью более 100 000 руб. за единицу. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов признается на забалансовый учет.

Объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами отсутствуют. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Сроки полезного использования основных средств определяются комиссионно – с учетом классификации основных средств, утвержденной Правительством РФ. Комиссия создается в следующем составе:

- Главный инженер или лицо его заменяющее,
- Заместитель главного бухгалтера,
- Материально-ответственные лица, эксплуатирующие основное средство.

В состав комиссии в обязательном порядке включаются профильные специалисты в зависимости от типа вводимого оборудования (например, энергетическое оборудование, технологическая оснастка, здания и т.п.)

Сроки полезного использования ОС:

Наименование показателя	СПИ ОС (число лет)
Здания и сооружения	Сроки полезного использования основных средств определяются комиссионно – с учетом «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 (с изменениями).
Машины и оборудование	
Транспортные средства	
Другие виды основных средств	

Ликвидационная стоимость объектов основных средств определяется как предполагаемая сумма, которую бы получило Общество при выбытии объекта по истечении его срока полезного использования за вычетом расходов на такое выбытие.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

Начисление амортизации в отношении всех объектов основных средств производится линейным способом.

### 10.3.2 Право пользования активом

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

### 10.3.3 Запасы

Бухгалтерский учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н (далее – ФСБУ 5/2019).

Единицей учета материалов в Обществе является номенклатурный номер.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет на счет 012 «Материалы со сроком использования более 12 месяцев» в специальных регистрах-ведомостях. Ответственность за сохранность этих предметов при эксплуатации возлагается на материально-ответственных лиц структурных подразделений предприятия. Общество отражает в бухгалтерском учете процесс приобретения и заготовления материалов:

с применением счета 10 «Материалы» с оценкой материалов на счете 10 по фактической себестоимости (путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала - присоединение к договорной цене материала, присоединение к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединение к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов и др.);

Оценка материально-производственных запасов и расчет фактической себестоимости отпущенных в производство ресурсов производится по методу ФИФО. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются на счете 10 «Материалы» с дальнейшим списанием на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе Общества по фактической производственной себестоимости.

### 10.3.4 Займы и кредиты полученные

Учет расчетов с кредиторами и займодавцами осуществляется на:

- счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»,
- счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

В состав расходов, связанных с получением и использованием займов и кредитов, Общество включает:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

В состав дополнительных расходов, производимых в связи с получением займов и кредитов, включаются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- нотариальные услуги;
- комиссия за изменение условий кредитного договора;
- комиссия за оформление кредитного пакета документов.

Расходы по займам и кредитам, в том числе заключенным в целях рефинансирования (перекредитования), в виде процентов признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся (за исключением расходов процентов по займам и кредитам, направленным на приобретение и (или) строительство инвестиционных активов).

Дополнительные расходы, связанные с получением заемных средств, предприятия списывает в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

### 10.3.5 Доходы

Для целей бухгалтерского учета доходы Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
  - прочие доходы.
- Доходами от обычных видов деятельности является:
- Услуги заказчика-застройщика
  - Выручка от продажи продукции и товаров
  - Услуги по сдаче в субаренду земельных участков
  - Оптовая торговля
  - Услуги технического заказчика
  - Услуги генерального подрядчика
  - Прочие работы, услуги производственного назначения

Финансовым результатом у застройщика по договорам долевого участия на создание объектов строительства является вознаграждение. После передачи долищику объекта долевого строительства (квартиры) по счету 90.01.1 с указанием субконто «Без НДС» отражается выручка от оказания услуг застройщика, которая определяется как цена договора участия в долевом строительстве за минусом затрат на создание объекта долевого строительства. Затраты на создание объекта долевого строительства определяется по формуле:

$$\text{ЗАТРАТЫ} = \text{ЗАТРАТЫ}_{\text{ОКС}} \times \frac{\text{ПЛОЩАДЬ}_{\text{Объект}}}{\text{ПЛОЩАДЬ}_{\text{ОКС}}}$$

ЗАТРАТЫ<sub>ОКС</sub> - затраты на создание всего объекта капитального строительства (ОКС),  
ПЛОЩАДЬ<sub>ОКС</sub> - фактическая площадь всех жилых и нежилых помещений в составе ОКС,  
ПЛОЩАДЬ<sub>Объект</sub> - фактическая площадь объекта долевого строительства.

Операции, по которым выручка определяется по мере готовности, отсутствуют.

Операции по передаче продукции (товаров), по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами отсутствуют.

### 10.3.6 Расходы

В соответствии с п.16 ПБУ 10/99 Общество признает расходы при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- 2) сумма расхода может быть определена;
- 3) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

Управленческие расходы Общества (счет 26) признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг Общества полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности бухгалтерской записью Дебет 90.08 Кредит 26 общей суммой, без распределения между расходами по видам продукции (работ, услуг).

Коммерческие расходы Общества (счет 44) признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг Общества полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности бухгалтерской записью Дебет 90.07 Кредит 44 общей суммой, без распределения между расходами по видам продукции (работ, услуг).

Обществом формируется оценочное обязательство по отпускам. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:



$ОценОбяз = СрЗар1 \times Дн1 \times (1 + СтВз1 / 100) + СрЗар2 \times Дн2 \times (1 + СтВз2 / 100) + \dots + СрЗарN \times ДнN \times (1 + СтВзN / 100)$ ,  
где *ОценОбяз* - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

*СрЗар1* - средний дневной заработок *i*-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

*Дн1* - количество календарных дней отпуска, на которые *i*-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

*СтВз1* - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам *i*-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

*N* - количество работников на отчетную дату.

Обществом формируется резерв по сомнительным долгам. При этом сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резерв по сомнительным долгам формируется в отношении:

а) торговой дебиторской задолженности, образованной в связи с продажей товаров, работ, услуг (счета учета расчетов с покупателями и заказчиками);

б) в отношении дебиторской задолженности по авансам выданным;

в) в отношении прочей дебиторской задолженности (счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»). Отчисления в резерв сомнительных долгов осуществляются:

- по каждому выявленному случаю возникновения задолженности, отвечающей критериям «сомнительной» – при поступлении в бухгалтерию соответствующей информации;

- но не реже чем один раз в год – по результатам проведенной на последний день отчетного года инвентаризации дебиторской задолженности – в случае выявления сомнительных долгов.

### 10.3.7 Отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы/обязательства определяются как произведение вычитаемых/налогооблагаемых разниц на ставку налога на прибыль, действующую в отчетном периоде. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств, соответственно. в Отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль формируется свернуто.

### 10.3.8 Денежные средства

Используемые подходы при составлении Отчета о движении денежных средств:

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случае, когда они отличаются быстрым оборотом (в течение одного отчетного периода). Классификация денежных потоков:

- денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций;

- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, а также выдачей займов другим лицам классифицируются как денежные потоки от инвестиций;

- денежные потоки от операций, связанных с привлечением финансирования на долговой или долевым основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

#### 10.4 Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

##### 10.4.1 Право пользования активом

- арендованные объекты аренды – земельные участки, на которых осуществляется строительство МКД.
- в течение 2023 г. начислено процентов по аренде - 224 тыс. руб.
- процентная ставка для расчета ставки дисконтирования определена как ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.
- переменные арендные платежи отсутствуют.
- улучшение предмета аренды не осуществлялось.
- потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, отсутствуют.
- ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды, отсутствуют.

##### 10.4.2 Запасы

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на 31.12.2023 отсутствуют. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют. Способы учета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не изменились. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются на счете 10 «Материалы» с дальнейшим списанием на счет 26 «Общехозяйственные расходы»

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался, в виду отсутствия признаков обесценения запасов.

##### 10.4.3 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В связи с отсутствием в штате работников в связи передачей полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации, организация не создает резерв на оплату отпусков.

##### 10.4.4 Займы и кредиты

Общество в 2023 г. привлекало кредиты и заемные средства, информация представлена в таблице:

Наименование	2023 год	2022 год
Строка 1410 Бухгалтерского баланса	<b>1 494 738</b>	<b>561 533</b>
Долгосрочные кредиты	984 972	117 359
Проценты по долгосрочным кредитам	40 918	2 270
Долгосрочные займы	423 849	422 279
Проценты по долгосрочным займам	44 999	19 625

В составе займов и кредитов на 31.12.2023 г. учтены полученные процентные кредиты и займы, срок возврата полученных заемных средств – 2026 год.

Расходы в виде процентов по кредитам и займам начисляются на счете 91.02 «Прочие расходы» и отражаются по строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

### 10.4.5 Доходы и расходы

Наименование показателя		2023, тыс. руб.	2022, тыс. руб.
<b>1. Выручка всего, в том числе:</b>		-	-
<b>2. Себестоимость всего, в том числе</b>		<b>11 130</b>	<b>1 395</b>
Коммерческие расходы		10 113	765
Управленческие расходы		1 017	630
<b>3. Прочие доходы всего, в том числе:</b>		<b>43</b>	<b>704</b>
Курсовые разницы		-	704
Прочие доходы		43	-
<b>4. Прочие расходы всего, в том числе:</b>		<b>65 747</b>	<b>28 389</b>
Проценты за пользование кредитами и займами		64 022	27 136
Процентный расход по аренде		224	118
Расходы при конвертации валюты		-	748
Услуги банков		1 319	300
Прочие расходы		182	87

### Структура прочих доходов и расходов:

Наименование дохода/расхода	Сумма за 2023 г., тыс. руб.
<b>Прочие доходы</b>	
Списание кредиторской задолженности свыше 3-х лет	43
<b>Прочие расходы</b>	
Отражение арендных обязательств	155
Списание НДС при безвозмездной передаче	4
Обслуживание кредитной линии	1 236
Процентный расход по аренде	224
Проценты за пользование кредитом, займом	64 022
Штрафы по налогам, хоз. договорам	21
РКО	83
Госпошлина	2

### В результате деятельности за 2022, 2023 год предприятие получило следующий финансовый результат, тыс. руб.:

Наименование	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(76 834)	(29 080)
Налог на прибыль	15 362	5 816
Чистая прибыль (убыток)	(61 472)	(23 264)

### 10.4.6 Налог на прибыль

Налоговая ставка по налогу на прибыль – 20%

#### Структура ОНА

Структура ОНА	Сальдо на начало периода, тыс. руб.	Признано, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Сальдо на конец периода, тыс. руб.
Внеоборотные активы	54		27	-
Убыток текущего периода	-	6 042		81
Прочие расходы	454	7 730		-
				8 184

Структура ОНА	Сальдо на начало периода, тыс. руб.	Признано, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Сальдо на конец периода, тыс. руб.
Убытки прошлых лет	15 385	17 603	10 046	22 942
Арендные обязательства	73	370	73	370

#### Структура ОНО

Структура ОНО	Сальдо на начало периода, тыс. руб.	Признано, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Сальдо на конец периода, тыс. руб.
Основные средства	104 382,95	104 382,95	352 180,42	352 180,42

Условный доход по налогу на прибыль – 15 367 тыс. руб.

Изменение ОНА – 15 610 тыс. руб.

Изменение ОНО – (248) тыс. руб.

ПНД/ПНР – 5 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль – 15 362 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – 0 тыс. руб.

#### 10.4.7 Раскрытие иных существенных статей

Отложенный НДС при строительстве

Наименование	2023 год	2022 год	тыс. руб.
Затраты застройщика на строительство объектов	148 078	62 825	

#### Дебиторская задолженность

По итогам проведения инвентаризации дебиторской задолженности резерв по сомнительным долгам не создается.

При перечислении Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок (выполнения работ, оказания услуг) по закупке под деятельность, не облагаемую НДС или подлежащую распределению по НДС, дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС, подлежащей вычету в соответствии с налоговым законодательством.

Дополнительная информация о дебиторской задолженности раскрыта в разделе 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### Денежные средства

Наименование	2023 год	2022 год	тыс.руб.
Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	10	38	
Расчетные счета	10	38	

Расчетные счета в рублях открыты в:

- ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

- ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК

Расчетные счета в валюте (Доллар) открыты в:

- ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК

**Прочие оборотные активы (строка 1260)**

Наименование	2023 год	2022 год	2021 год
Затраты застройщика на строительство многоквартирных домов и инфра-структуры	979 530	488 180	306 351

тыс.руб.

Строительство ведётся подрядным способом. Генеральный подрядчик ООО «Голос.Строительство» ведет работы на основании Договора генерального подряда на строительство № ЛЦ/19/2 от 17.06.2019 года. (в рамках заключенного Соглашения от 26.04.2021 года о замене стороны).

**Уставный капитал**

Уставный капитал зарегистрирован в размере 50 тыс. руб. Доли в уставном капитале оплачены полностью.

**Нераспределённая прибыль**

Непокрытый убыток составил за 2023 год 125 225 тыс. руб., за 2022 год 63 753 тыс. руб. Убыток сформировался за счет начисленных процентов по займам.

**Кредиторская задолженность**

Наименование	2023 год	2022 год	тыс.руб.
расчеты с поставщиками и подрядчиками	26 593	108 223	
Прочие кредиторы	3	-	
Всего	26 596	108 223	

Кредиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

**10.5. Раскрытие информации о прочих обязательствах**

Наименование	2023 год	2022 год	тыс.руб.
Расчеты по аренде	410	367	

**10.6. Раскрытие информации о связанных сторонах**

– На 31.12.2023 года конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин Российской Федерации:

Ф.И.О.	№ телефона	Адрес электронной почты
Букреев Александр Сергеевич	8 (351) 281-30-80	info@golos.click

– Единичный исполнительный орган:

- директор управляющей организации ООО УК "Голос", действующий на основании договора о передаче полномочий единичного исполнительного органа управляющей организации № б/н от 01.12.2022 г. Пахомов Сергей Валерьевич.

Список связанных сторон приведен в таблице:

№ п/п	Связанная сторона	Основание определения как связанной стороны
1.1	ООО «Группа Голос» ИНН 7448218436	Юридическое лицо, под контролем которого находится общество (доля в УК – 100%)
1.2	ООО УК «Голос» ИНН 7460022430	управляющая организация
2. Организации, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третья организацию), что и Общество (владеет непосредственно или через другие организации более чем 50% об-щого количества голосов)		
2.1	ООО Специализированный застройщик «Голос. Девелопмент» ИНН 7447228150	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО "Группа Голос.Девелопмент", ~68,1% ООО СЗ «Голос.Девелопмент» ~31,9%
2.2	ООО Специализированный застройщик «Голос.Новый город» ИНН 7448229445	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.3	ООО Специализированный застройщик «Голос.Ленина4» ИНН 7452156197	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.4	ООО «Голос. Бетон» ИНН 7448233120	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.5	ООО «Голос. Производство» ИНН 7448201672	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.6	ООО «Голос. Строительство» ИНН 7447269879	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.7	ООО «Голос.Кашириных» ИНН 7447099930	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.8	ООО «Голос.Проект» ИНН 7447127874	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.9	ООО «Голос. Космос» ИНН 7448211504	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.10	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОЛОС.ОТКРЫТЫЙ ГО-РОД" ИНН 7448242125	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.11	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОЛОС.КВАРТАЛ 1736" ИНН 7448243440	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 83%
2.12	ООО "ГОЛОС.КАМПУС" ИНН 7448244130	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество.

		Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 51% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100% Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.13	ООО СЗ "ГОЛОС.ЛЕНИНСКИЙ" ИНН 7448251610	
2.14	ООО "ГОЛОС.РЕСУРС" ИНН 7448254307	
2.15	ООО СЗ "ГОЛОС.1" ИНН 7448253991	
2.16	ООО СЗ "ГОЛОС.2" ИНН 7448254032	
2.17	ООО СЗ "ГОЛОС.3" ИНН 7448254018	
2.18	ООО СЗ "ГОЛОС.4" ИНН 7448255156	
2.19	ИП Букреев А.С.	
2.20	ООО "АТЭК" ИНН 7447245331	
2.21	ООО "АТЭК74" ИНН 7447255594	
2.22	ООО "ТСК" ИНН 7448221333	

Операции со связанными сторонами:

№ п/п	Вид операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2023 г., тыс. руб.
<b>1. Расчеты с собственником</b>			
1	Займы полученные	1 570	468 847 (КЗ)
<b>2. Внутригрупповые расчеты</b>			
1	Приобретение товаров и услуг	858 551	190 466 (ДЗ)

Все расчеты со связанными сторонами производились в безналичной форме.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в 2023 году не было.

## 10.7 Информация по сегментам

Все существенные активы, производство и управленческая деятельность сосредоточены в городе Челябинске.

## 10.8. Раскрытие информации об условных обязательствах и условных активах, оценочных обязательствах

По состоянию на 31.12.2023 г. в составе обеспечений обязательств и платежей полученных средства дольщиков, размещенные на счета эскроу в размере 401 806 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом в качестве исполнения обязательств по кредитному договору, предоставленному на строительство МКД, заключен договор залога имущества организации, Договор

Наименование организации, Договор	Сумма выданных обеспечений тыс. руб.
АО «Альфа-Банк»	75 000

## 10.9. События после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

## 10.10. Непрерывность деятельности

На момент составления бухгалтерской отчетности у Общества отсутствуют планы по прекращению деятельности в течение, как минимум, 12 месяцев года, следующего за отчетным, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, реорганизации или существенного сокращения деятельности. Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения принципа непрерывности деятельности

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщик вправе привлечь денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство в границах земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории (далее - несколько разрешений на строительство). Застройщик не вправе одновременно осуществлять деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) указанных в настоящей части объектов недвижимости по нескольким градостроительным планам земельного участка или утвержденным проектам планировки территории либо по нескольким договорам о комплексном развитии территории.

Общество осуществляет строительство инвестиционного объекта Общественно-делового центра (с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными помещениями общественного-делового назначения и автостоянкой) с привлечением средств дольщиков на счета эскроу. В связи с особенностями расположения территории застройки были проведены предварительные работы, такие как археологическое изучение места, перенос существующих инженерных сетей, что увеличило процесс подготовки строительной площадки и соответственно увеличились сроки строительства.

Положительный показатель чистых активов будет получен по окончании строительства. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию – 2025 год. Планируемая прибыль по итогам реализации – 275 млн. руб.

Данный проект – это уникальное сочетание классических решений и передовых технологий. Дизайн мест общего пользования разработал итальянский архитектор и дизайнер Массимо Йоза Гини. Инфраструктура объекта включает в себя большой перечень мест общего пользования, таких как лобби,



спортзал, кафе, соседский центр, мини-сквер на эксплуатируемой кровле. Уникальное расположение объекта в центре города – МФК в парке Алое Поле, новая набережная реки Миасс, новый сквер у ДС Юность, уникальные видовые характеристики (живописный вид на реку и парк). Все эти факторы повышают уровень востребованности данного проекта.

Также строительство данного объекта является для нашей компании имиджевым проектом. Общество планирует выход на строительные рынки за пределами нашего региона. Данный объект является своего рода визитной карточкой строительной компании.

Цели проекта для компании:

- Реализация проекта бизнес-класса на новом уровне в рамках города;
- Опыт проектирования и строительства высотных зданий до 100 м.

Цели проекта:

- Реализация не менее 80% объектов до ввода в эксплуатацию;
- Средняя маржинальность > 12,9 тыс.руб./кв.м;
- NPS через год после заселения более 80.

Финансовый результат:

- Прибыль проекта по итогу реализации > 275 млн.руб.

У участников Общества большая заинтересованность в реализации данного проекта. Все проводимые работы финансируются бесперебойно за счет участников Общества. Намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности отсутствуют. Сомнения в непрерывности деятельности до окончания строительства объекта «Общественно-деловой центр на Алом поле» и передачи его эксплуатацию в отсутствуют полностью.

#### **10.11. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.**

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2023 году не было.

#### **10.12. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.**

В феврале 2022 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этими событиями. Введенные экономические санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

#### **10.13. Раскрытие информации о капитале Общества.**

Изменений в уставном и резервном капитале за отчетный период не было.

Сумма уставного капитала на 31.12.2022 и на 31.12.2023 г. составила 50 тыс. руб., сумма резервного капитала - 0 тыс. руб.

Сумма убытка Общества на 31.12.2023 г. составила – 125 225 тыс. руб., на 31.12.2022 г. убыток составил – 63 753 тыс. руб.

Увеличение нераспределенного убытка Общества на 31.12.2023 г. в результате полученного убытка за 2023 г. составило 61 472 тыс. руб., увеличение нерас-

пределенного убытка Общества на 31.12.2022 г. в результате полученного убытка за 2022 г. составило 23 264 тыс. руб.  
Сумма капитала Общества на 31.12.2023 г. составила – (125 175) тыс. руб., на 31.12.2022 г. – (60 703) тыс. руб.

#### 10.14. Прочие сведения.

Общество не является участником договора совместной деятельности.

Государственной помощи Обществу в 2023 году не получало.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2023 году не было.

В деятельности Общества в 2023 году имеются затраты на приобретение и потребление электроэнергии.

В отчетном периоде мероприятий, связанных с экологической деятельностью, не производилось.

Прекращение деятельности, либо части деятельности Общества в 2023 году не осуществлялось.

Общество не относится к организациям, осуществляющим операции с денежными средствами или иным имуществом в соответствии со ст.5 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

Директор ООО Управляющая компания "Голос"

Пахомов С.В.

27 февраля 2024 г.

