

ИНН/КПП 3525308425/352501001 р/с 40702810212000008052
в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк г. Вологда БИК 041909644
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», свидетельство № 7260-Ю/13 от 05.12.2013.
Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций 03.12.2013 ОРНЗ 11306037396

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ»
за 2023 год

2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам

Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ» (ООО СЗ «РЕАЛ-СВ», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1153525033463), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года; отчета о финансовых результатах за 2023 год; приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2023 год; отчета о движении денежных средств за 2023 год; пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений,

относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события

или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

▪ проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Елена Анатольевна Королева
Директор ООО «Аудит-Финанс» (ОРНЗ 22006022040)

Татьяна Николаевна Зыкова
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706009187)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Финанс»,
160000, РФ, Вологодская область, город Вологда, улица Лермонтова, дом 5,
кабинет 5,

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (ОРНЗ) 11306037396,
ОГРН 1133525016118

«28» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"	ИНН	54007814		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3528237275		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес) 162600, Вологодская обл, Череповец г, К.Либкнехта ул, дом № 15, оф.2					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит-Финанс"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3525308425		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1133525016118		

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	-	-	92
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2.	Прочие внеоборотные активы	1190	8 844	18 207	676 998
	в том числе:				
	Затраты связанные с долевым строительством	1191	-	-	676 998
	ППА	1192	8 844	18 207	-
	Итого по разделу I	1100	8 844	18 207	677 090
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	194 568	443 642	51 191
	в том числе:				
	затраты заказчика-застройщика	1211	1 765	2 395	21 976
	материалы	1212	11 221	18 370	29 215
	готовая продукция	1213	7 022	55 785	-
	затраты связанные с долевым строительством	1214	174 560	367 091	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	156 027	113 868	1 244 174
	в том числе:				

5

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	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 584 004	1 134 846	612 792
	Итого по разделу III	1300	1 624 004	1 174 846	652 792
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	-	426 433
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	147 484	72 510	1 178 337
	в том числе:				
	договора долевого участия (по эскроу счетам)	1451	138 641	54 303	1 178 337
	Арендные обязательства	1452	8 844	18 207	-
	Итого по разделу IV	1400	147 484	72 510	1 604 770
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	31 628	-	46
5.3	Кредиторская задолженность	1520	40 687	74 486	61 837
	в том числе:				
	задолженность по поставщикам, подрядчикам	1521	26 045	28 303	17 699
	налог на прибыль	1522	13 716	45 100	42 899
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 136	2 395	1 587
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	74 451	76 881	63 470
	БАЛАНС	1700	1 845 940	1 324 237	2 321 031



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"	по ОКПО	54007814		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3528237275		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество 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	855 530	918 108
	Себестоимость продаж	2120	(152 211)	(11 881)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	703 319	906 227
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	703 319	906 227
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	70 930	47 344
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 239	19
	Прочие расходы	2350	(3 246)	(2 481)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	772 242	951 109
	Налог на прибыль	2410	(154 610)	(193 896)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(154 610)	(193 896)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	617 632	757 213

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	617 632	757 213
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
54007814		
3528237275		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	40 000	-	-	-	612 792	652 792
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	757 213	757 213
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	757 213	757 213
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(235 159)	(235 159)
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	(62)	(62)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(235 097)	(235 097)

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
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	40 000	-	-	-	1 134 846	1 174 846
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	617 632	617 632
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	617 632	617 632
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	-	-	-	-	(168 474)	(168 474)
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	(168 474)	(168 474)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	40 000	-	-	-	1 584 004	1 624 004

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	652 792	757 213	(235 159)	1 174 846
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	652 792	757 213	(235 159)	1 174 846
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	612 792	757 213	(235 159)	1 134 846
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	612 792	757 213	(235 159)	1 134 846
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 624 004	1 174 846	652 792

12



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"		54007814		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3528237275		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 167 847	1 124 738
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	307 619	31 944
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
договора долевого участия в строительстве	4114	856 660	1 090 373
прочие поступления	4119	3 568	2 421
Платежи - всего	4120	(601 354)	(984 224)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(389 090)	(767 943)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 733)	(18 679)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(40)
налога на прибыль организаций	4124	(185 993)	(191 697)
прочие платежи	4129	(9 538)	(5 865)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	566 493	140 514
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	69 020	2 937 389
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	-	2 890 300
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	69 020	47 089
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(740 000)	(3 325 000)
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	(740 000)	(3 325 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(670 980)	(387 611)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	271 046	452 593
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	271 046	452 593
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	(168 474)	(235 097)
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	(168 474)	(235 097)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	102 572	217 496
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 915)	(29 601)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 374	32 975
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 459	3 374
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью СЗ «РЕАЛ-СВ»

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕАЛ-СВ»,
Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 12 по
Вологодской области «15» октября 2015 г.

Свидетельство № 35 № 002344585

Юридический адрес: 162602, Вологодская область, г. Череповец, ул. К.Либкнехта, д.15,
оф.2

ОГРН: 1153525033463

ИНН: 3528237275

КПП: 352801001

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил
бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском
учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не
возникало.

1. Основной вид деятельности Общества: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика,
генерального подрядчика.

2. Уставной капитал организации на 31.12.2023 составляет 40 000 000 (Сорок
миллионов) рублей

Правоустанавливающий документ: Устав.

3. Учредители общества:

Юганов Максим Анатольевич – доля участия в уставном капитале 65%

Гордеева Наталья Васильевна – доля участия в уставном капитале 35%

4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 17
человек.

5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была
направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

2. Информация об исполнительных и контрольных органах общества

Единоличным исполнительным органом Общества является директор - Гордеева Наталья
Васильевна, назначена на должность решением учредителей Протокол от 14.09.2023 г.

3. Учет и отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в
Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской
Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;

- приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации»;
- других действующих нормативных правовых актов РФ в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- приказа Общества об учетной политике.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» за 2023 год состоит из:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 года
- Отчет о финансовых результатах за 2023 год
- Отчет об изменениях капитала за 2023 год
- Отчет о движении денежных средств за 2023 год
- Отчет о целевом использовании средств за 2023 год

Пояснения к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

Бухгалтерский учет, налоговый учет осуществляется бухгалтерской службой возглавляемой главным бухгалтером, непосредственно подчиненным директору.

По состоянию на 31.12.2023 года произведена инвентаризация:

- объектов незавершенного строительства и прочих вложений во внеоборотные активы;
- денежные средства на счетах;
- резервов предстоящих расходов на оплату отпусков;
- расчет с дебиторами и кредиторами;
- расходы будущих периодов;
- ТМЦ и основных средств, числящихся на балансе Общества.

Существенных корректировок данных предшествующего периода не было.

Инвентаризация денежных средств, имущества и обязательств проведена в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 N 49.

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденный Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н не применялся.

4. Основные положения учетной политики.

4.1. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Оценка материально-производственных запасов при отпуске оцениваются по средней себестоимости.

4.2. Учет затрат на незавершенное строительство

Учет затрат на строительство объектов (жилых домов) с участием средств дольщиков осуществляется на сч. 20.01 «Основное производство».

4.3. Резервы и оценочные обязательства

Обществом формируется резерв по сомнительным долгам. В последующие года резерв по сомнительным долгам корректируется путем доначисления и восстановления сумм.

Резерв на отпуск формируется на последнее число года, сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец года (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

4.4. Признание дохода

Сумма экономии инвестиционных средств в виде разницы между размером денежных средств, полученных от участников долевого строительства, и затратами на строительство, исчисленная после завершения строительства инвестиционного объекта, остается в распоряжении застройщика и является его доходом, подлежащим отражению на сч.90 «Выручка» в момент ввода объекта в эксплуатацию в целом по объекту завершеного строительства.

4.5. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но не относящиеся к следующим периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию по назначению равномерно в течении периодов, к которым они относятся.

4.6. Учет финансовых вложений

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем, осуществленный вклад). Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производилась.

Депозитные вклады, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются в финансовых вложениях.

4.7. Учет расчетов с участниками долевого строительства.

Бухгалтерский учет по договорам участия в долевом строительстве при получении денежных средств на расчетный счет застройщика учитывается следующим способом:

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.06 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками». Начисление задолженности участнику долевого строительства производится в момент государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Средства целевого финансирования, причитающиеся к получению по условиям договоров, отражаются по дебету счета 76.6 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками», кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления». Поступление денежных средств в счет целевого финансирования отражается бухгалтерской записью: дебет 51 «Расчетный счет», кредит 76.06 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками». Использование средств целевого финансирования отражается по дебету счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», кредиту счета 20.01 «Основное производство».

Бухгалтерский учет по договорам участия в долевом строительстве при получении денежных средств на счета эскроу (находятся на счетах банка до завершения строительства объекта) учитываются следующими проводками:

Задолженность участников долевого строительства, причитающиеся к получению по условиям договоров, отражаются по дебету счета 76.6 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками», по кредиту счета 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» отражаются обязательства застройщика перед участниками долевого строительства по передаче объекта. Поступление денежных средств на счета эскроу (целевого финансирования) отражается бухгалтерской записью по дебету счета 008 «Обеспечение обязательств» и происходит после регистрации договора участия в долевом строительстве.

4.8. Учет готовой продукции

Объекты строительства (квартиры, нежилые помещения) на которые не заключены договора долевого участия в строительстве, регистрируются в собственность общества и учитываются на 43 счете «готовая продукция».

4.9. Учет полученных займов и кредитов

Общество учитывает полученные займы и кредиты на счете 66 «расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и счете 67 «расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Проценты, причитающиеся к оплате кредитору, включаются в стоимость инвестиционного актива при использовании средств займа (кредита) на строительство объекта.

4.10. Изменения учетной политики

С 2024 г. применяется Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденный приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н. Организация не ожидает существенного влияния данного стандарта на свою бухгалтерскую отчетность.

5. Информация об аффилированных лицах и вознаграждениях основному управленческому персоналу

Связанными сторонами в целях раскрытия соответствующей информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние.

В 2023 году в процессе финансово-хозяйственной деятельности Общество производило операции со связанными сторонами.

Наименование связанной стороны	Наименование операции со связанной стороной	Основание
Юганов Максима Анатольевича	- выплата дивидендов в размере 109 508 тыс. руб.	1. Учредитель 65% доли собственности УК
Гордеева Наталья Васильевна	- выплата дивидендов в размере 58 966 тыс. руб. - выплата в рамках трудовых отношений – 2 345 тыс.руб.	1. Учредитель 35% доли собственности УК 2.Единоличный исполнительный орган

Информация о связанных сторонах:

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Личный фонд «ЮМА»	Учредитель 100% Юганов Максим Анатольевич
Общество с ограниченной ответственностью «Пекарня «Счастливая»	Личный фонд «ЮМА» директор Юганов Максим Анатольевич
АО «Русский бисквит»	Генеральный директор Юганов Максим Анатольевич
Акционерное общество «Экспериментальное кондитерское	Генеральный директор Юганов Максим Анатольевич

Объединение «Вологда»	
Акционерное общество «Череповецкая кондитерская фабрика»	Учредитель 100% Юганов Максим Анатольевич
Акционерное общество «ТК РБ»	Учредитель 100% Юганов Максим Анатольевич
Общество с ограниченной ответственностью «ВМГ»	Учредитель 100% Юганов Максим Анатольевич
Общество с ограниченной ответственностью «Группа Юг»	Учредитель 100% Юганов Максим Анатольевич
Акционерное общество «Ремонтно-строительное предприятие ЧерМК-ЮГ»	Генеральный директор Юганов Максим Анатольевич
Общество с ограниченной ответственностью «Онегафинансгруп»	Учредитель 100% Юганов Максим Анатольевич
Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕАЛ»	Учредитель 65% Юганов Максим Анатольевич Учредитель 31,98 % Гордеева Наталья Васильевна
Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕАЛ-СВ»	Учредитель 65% Юганов Максим Анатольевич Учредитель 35% Гордеева Наталья Васильевна
Общество с ограниченной ответственностью «КРАНМОНТАЖ»	Учредитель 49% Юганов Максим Анатольевич Учредитель 51% Гордеева Наталья Васильевна

Резерв по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировался в связи с отсутствием сомнительной задолженности. Списание дебиторской задолженности связанных сторон в 2023 году не было.

Информация о размерах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу Общества, представляет собой следующее:

№ п/п	Наименования показателя	За 2023 год	За 2022 год.
1	Краткосрочные вознаграждения-суммы, подлежащие выплате в течении отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала)	2345	1930
2	Долгосрочные вознаграждения- суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты	-	-
3	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого	-	-

	персонала страховых организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)		
4	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций паев, доле участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
5	Иные долгосрочные вознаграждения	-	-
	ИТОГО:	2345	1930

5. Основные показатели деятельности организации за 2023 год.

5.1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2023 г.

Основные средства (строка 1190)

На 31.12.2023 г. отражено ППА, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет договоров аренды», по договору аренды земельного участка № 15201 от 11.06.2020 г. с Комитетом по управлению имуществом г. Череповца в сумме- 11 184 тыс.руб.

Финансовые вложения (строка 1170 и 1240)

Долгосрочных финансовых вложений в 2022, 2023 году не осуществлялось.

Краткосрочные финансовые вложения в 2022 году:

- Депозит -685 000 тыс. руб.
- Процентный заем - 60 000 тыс. руб.- выдан заемщику ООО СЗ «РЕАЛ» (операции со связанными сторонами, участники общества Юганов М.А.-65% доля и Гордеева Н.В.-35 % доля).

Краткосрочные финансовые вложения в 2023 году:

- Депозит - 1 175 000 тыс. руб.
- Процентные займы - 310 000 тыс. руб.- выдан заемщику ООО СЗ «РЕАЛ» (операции со связанными сторонами, участники общества Юганов М.А.-65% доля и Гордеева Н.В.-35 % доля).

Запасы (строка 1210)

Наличие и движение запасов отражено в табличных пояснениях № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Структура сырья, материалов и других аналогий ценностей по состоянию на 31.12.2022 г. составила 443 642 тыс.руб.:

- Материалы- 18 370 тыс.руб.
- Затраты застройщика 2 395 тыс.руб.
- Готовая продукция 55 785 тыс.руб.
- Затраты, связанные с долевым строительством 367 091 тыс.руб.

Материалы составляют 5 % от всех запасов.

Затраты, связанные с долевым строительством, составляют 83 % от всех запасов.

Структура сырья, материалов и других аналогий ценностей по состоянию на 31.12.2023 г. составила 194 568 тыс.руб.:

- Материалы- 11 221 тыс.руб.
- Затраты застройщика 1 765 тыс.руб.
- Готовая продукция 7 022 тыс.руб.
- Затраты, связанные с долевым строительством 174 560 тыс.руб.

Материалы составляют 5 % от всех запасов.

Затраты, связанные с долевым строительством составляют 90 % от всех запасов.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался в связи с отсутствием признаков снижения их стоимости.

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в табличных пояснениях № 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2022 год составила: 113 868 тыс. руб., из них:

- поставщики и подрядчики – 24 576 тыс. руб.
- покупатели и заказчики – 331 тыс. руб.
- задолженность по договорам участия долевого строительства – 86 178 тыс. руб.
- прочие 2 783 тыс. руб.

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2023 год составила: 156 027 тыс. руб., из них:

- поставщики и подрядчики – 16 496 тыс. руб.
- покупатели и заказчики – 279 тыс. руб.
- задолженность по договорам участия долевого строительства – 138 641 тыс. руб.
- прочие 611 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Денежные средства на 31.12.2022 составили 3 374 тыс. руб. на расчетном счете

Денежные средства на 31.12.2023 составили 1 459 тыс. руб. на расчетном счете.

Кредиты и займы (строка 1410)

В 2023 году ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» были подписаны два договора с ПАО СБЕРБАНК об открытых не возобновляемых кредитных линиях:

- Договор №550B00EJ7MF от 23.01.2023 г. об открытии не возобновляемой кредитной линии, срок для финансирования затрат по строительству 1,2 этапа строительства (секции № 1,2,3,4) жилого дома № 19 в 108 мкр. г. Череповец, пр. Шекснинский, д.38, кадастровый номер участка 35:21:0503001:862 на срок по 26 «июня» 2024 года (включительно) с лимитом 573 825 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав №Д301_550B00EJ7MF от 23 января 2023 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны, договор ипотеки на земельный участок, залог доли в уставном капитале общества.

Закрит досрочно в декабре 2023 года.

- Договор №550В00ЕJ4MF от 23.01.2023 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, срок для финансирования затрат по строительству 3 этапа строительства (секции № 5,6) жилого дома № 19 в 108 мкр. г. Череповец, пр. Шекснинский, д.38, кадастровый номер участка 35:21:0503001:862 на срок по 26 «марта» 2025 года (включительно) с лимитом 301 925 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав №Д301_550В00ЕJ4MF от 23 января 2023 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны, договор ипотеки на земельный участок, залог доли в уставном капитале общества.

На 31.12.2022 задолженность перед кредитными организациями отсутствует

На 31.12.2023 задолженность перед кредитными организациями составляет 31 628 тыс. руб.

Прочие обязательства (строка 1450)

Прочие обязательства на 31.12.2022 год составили 54 303 тыс.руб.- обязательства ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» перед участниками долевого строительства по заключенным и зарегистрированным в УФРС договорам долевого участия (не законченные объекты строительства в соответствии с условиями проектной декларации).

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет договоров аренды земельного участка № 15201 от 11.06.2020 г. с Комитетом по управлению имуществом г. Череповца в сумме - 18 207 тыс.руб.

Прочие обязательства на 31.12.2023 год составили 138 641 тыс.руб.- обязательства ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» перед участниками долевого строительства по заключенным и зарегистрированным в УФРС договорам долевого участия (не законченные объекты строительства в соответствии с условиями проектной декларации).

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет договоров аренды земельного участка № 15201 от 11.06.2020 г. с Комитетом по управлению имуществом г. Череповца в сумме - 11 184 тыс.руб.

Кредиторская задолженность (строка 1520)

Наличие и движение кредиторская задолженности отражено в табличных пояснениях № 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2022 год составила 74 486 тыс. руб., из них:

- поставщики и подрядчики – 28 303 тыс. руб.
- налоги и сборы – 45 241 тыс. руб.
- по социальному страхованию и обеспечению – 217 тыс. руб.
- задолженность перед персоналом по оплате труда – 692 тыс. руб.
- прочие – 33 тыс. руб.

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2023 год составила 40 687 тыс. руб., из них:

- поставщики и подрядчики – 26 045 тыс. руб.
- налоги и сборы – 13 716 тыс. руб.
- по социальному страхованию и обеспечению – 252 тыс. руб.
- задолженность перед персоналом по оплате труда – 572 тыс. руб.
- прочие – 102 тыс. руб.

Капитал и резервы (строка 1310-1370)

Уставной капитал Общества отражен в 1310 строке «Уставной капитал» бухгалтерского баланса. Уставной капитал не менялся и составляет 40 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество имеет нераспределенную прибыль в размере 1 134 846 тыс. руб. (строка 1370 «Нераспределенную прибыль» бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имеет нераспределенную прибыль в размере 1 584 004 тыс. руб. (строка 1370 «Нераспределенную прибыль» бухгалтерского баланса).

5.2. Отчет о финансовых результатах за 2023 год

Доходы по обычным видам деятельности (строка 2110)

Выручка от выполнения работ, оказания услуг ведется в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доход от реализации в 2022 году составил 918 108 тыс. руб., (экономия) по сдаче объектов.

Доход от реализации в 2023 году составил 855 530 тыс. руб., (экономия) по сдаче объектов и реализации готового жилья:

- «Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:862.

Первый этап (секции 1,2) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, пр. Шекснинский, д. 38. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-21-11-2023 от 11.05.2023 г.;

- Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:862. Второй этап (секции 3,4) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, пр. Шекснинский, д. 38. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-21-

36-2023 от 30.11.2023 г.;

- Реализация готового жилья счет 43 «готовая продукция»

Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120) «Себестоимость продаж»

Затраты на производство раскрыты в табличных пояснениях № 6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Себестоимость продаж в 2022 году составила 11 881 тыс.руб. из них:

- себестоимость готовых квартир 5371 тыс. руб.

- страховка 800 тыс. руб.

- расходы застройщика после сдачи объектов, гарантийные расходы 4 514 тыс. руб. (госпошлины, агентские договора, реклама, коммун. платежи)

Себестоимость продаж в 2023 году составила 152 211 тыс.руб. из них:

- себестоимость готовых квартир 147 615 тыс. руб.

- расходы застройщика 4 596 тыс. руб. (госпошлины, агентские договора, реклама, коммун. платежи)

Прочие доходы и расходы (строка 2320-2350)

Проценты к получению

Проценты к получению в 2022 году составили 47 344 тыс.руб., из них: проценты, полученные по заключенных договорам по размещению депозитов - 47 080 тыс. руб., и проценты по договорам займа - 264 тыс. руб.

Проценты к получению в 2023 году составили 70 930 тыс.руб., из них:
- проценты полученные по заключенным договорам по размещению депозитов – 68 934 тыс. руб,
- проценты по договорам займа – 1 996 тыс. руб.

Прочие доходы:

Прочие доходы за 2022 год составили 19 тыс. руб.

Прочие доходы за 2023 год составили 1 239 тыс. руб.

Прочие расходы:

Прочие расходы за 2022 год составили 2 481 тыс. руб. из них:

- гарантийные обязательства – 682 тыс. руб.

- госпошлины -24 тыс. руб.

- списание задолженности – 626 тыс. руб.

- прочие – 1 023 тыс. руб.

- услуги банка – 126 тыс. руб.

Прочие расходы за 2023 год составили 3 246 тыс. руб. из них:

- гарантийные обязательства – 756 тыс. руб.

- списание задолженности – 35 тыс. руб.

- прочие –1 022 тыс. руб.

- услуги банка – 1433 тыс. руб.

Финансовый результат от деятельности общества за 2022 год до налогообложения составил 951 109 тыс. руб.

Финансовый результат от деятельности общества за 2023 год до налогообложения составил 772 242 тыс. руб.

6. Финансовый результат, распределение и использование прибыли.

По результатам деятельности за 2022 год Обществом получена чистая прибыль в размере 757 213 тыс.руб. (строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» Отчета о финансовых результатах).

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2022 года составила 1 174 846 тыс. руб., что на 522 054 тыс. руб. больше, чем на 31.12.2021 года.

Величина чистых активов на 31.12.2022 превышает величину уставного капитала, равную 40 000 тыс. руб.

По результатам деятельности за 2023 год Обществом получена чистая прибыль в размере 617 632 тыс.руб. (строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» Отчета о финансовых результатах).

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2023 года составила 1 624 004 тыс. руб., что на 449 158 тыс. руб. больше, чем на 31.12.2022 года.

Величина чистых активов на 31.12.2023 превышает величину уставного капитала, равную 40 000 тыс. руб.

Решением внеочередного общего собрания учредителей от 14.04.2023 года было принято решение, направить часть нераспределенной прибыли на выплату дивидендов

участникам Общества пропорционально их долям в уставном капитале общества в сумме 29 000 тыс.руб.

Решением внеочередного общего собрания учредителей от 05.12.2023 года было принято решение, направить часть нераспределенной прибыли на выплату дивидендов участникам Общества пропорционально их долям в уставном капитале общества в сумме 139 474 тыс.руб.

7. Расчет по налогу на прибыль, постоянные и временные разницы, отложенные налоговые активы и обязательства

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данным налоговой декларации в 2023 года составила 773 049 тыс.руб. Ввиду незначительности сумм постоянных и временных разниц, ПБУ 18/02 в Обществе не отображается.

8. Условные факты хозяйственной деятельности (оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы)

Условные факты хозяйственной деятельности подразделяются на оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочные обязательства

Наличие и движение оценочных обязательств отражено в пояснениях № 7 к бухгалтерскому балансу.

Расшифровка оценочных обязательств по состоянию на 31.12.2023 года:

№ п/п	Наименование обязательств	Сумма, тыс. руб.	Примечание
1	Резерв на оплату отпусков	2 136	Пункт 8 ПБУ 8/2010. Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последнее число года и в бухгалтерском учете отражается по дебету затратных счетов в корреспонденции со счетом 96 «резервы предстоящих расходов»
	Итого:	2 136	

Резерв по сомнительным долгам в 2023 г. не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

Условные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2023 года Обществом не было выдано поручительств кредиторам третьих лиц.

Условные активы

Информация об условных активах, которые в последствии могут привести к притоку экономических выгод, у Общества не имеется.

9. События после отчетной даты.

На дату проверки ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» участвует в 3 судебных процессах:

№ п/п	СУД	№ дела	Истец	Ответчик	Предмет спора	Цена иска	Стадия и перспективы разрешения спора
1.	Арбитражный суд Вологодской области	№ А13-2094/2024	ООО СЗ «РЕАЛ-СВ»	ООО «ТД «Сантехника»	Взыскание убытков	879 321 руб. 56 коп. Планируется увеличение исковых требований на 307 937 руб. 90 коп.	Иск подан и зарегистрирован 27.02.2024 Исковые требования подлежат удовлетворению
2.	Череповецкий городской суд	№ 1199/2024	МОО «ОЗПП» в защиту прав Авдюшкиной М.А.	ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» ООО «УК РСП Дом»	ЗПП	390 046 руб. 20 коп.	Производство по делу приостановлено в связи с назначением строительной технической экспертизы В удовлетворении исковых требованиях будет отказано
3.	Череповецкий городской суд	№ 2-2014/2024	Пезырев И.А.	ООО СЗ «РЕАЛ-СВ»	ЗПП	179 100 руб. 00 коп.	Перешли из предварительного в основное Частичное удовлетворение

Общество считает, что рассматриваемые дела не могут оказать влияния на осуществление обществом строительной деятельности, и в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12

месяцев года, следующего за отчетным и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

10. Информация о непрерывности деятельности.

Прекращаемая деятельность

Деятельность осуществляется Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2023 году в Обществе отсутствовал факт прекращения деятельности (части деятельности) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг. В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Общество не планирует прекращать свою деятельность. У организации имеются проекты по строительству жилых домов, планируемый срок сдачи которых приходится на 2024-2025 года

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Влияние ситуации, сложившейся в 2023 г.

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями в связи с СВО, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Последствия санкционного давления на бизнес:

Основной удар пришелся;

* нарушение поставок, проблемы с логистикой. Организации пришлось в оперативном режиме искать альтернативные варианты закупок и логистических схем.

* некоторые товары, работы и услуги, которые пропали с российского рынка, не имеют равнозначного замещения, что приводит к срывам производственных графиков;

* повышение цен на сырье. Сложившаяся экономическая ситуация в стране и в мире привела к удорожанию сырья и материалов.

24 июля 2023 г. Банк России повысил ключевую ставку с 7,5% до 8,5%, 15 августа 2023 г. — с 8,5% до 12%, 18 сентября 2023 г. — с 12% до 13%, 30 октября 2023 г. — с 13% до 15%, 15 декабря 2023 г. — с 15% до 16%.

Выросли ставки по кредитованию юридических лиц (изменения в 214-ФЗ от 2018 года, обязывают застройщика привлекать кредитные средства), а именно процентные ставки по проектному финансированию новых объектов.

Повышение ставок также коснулось и ипотечного кредитования физических лиц, повышение процентной ставки по госпрограмме, увеличение критериев к заемщикам (возраст в связи с СВО).

Все эти события повлекут за собой снижение покупательского спроса из-за роста стоимости за кв.м. жилья, роста процентных ставок при сохраняющихся рисках в экономике.

В 2023 году валютные курсы к рублю значительно выросли по сравнению с курсами, действовавшими по состоянию на 31 декабря 2022 г.

Валюта	Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2023 г.	Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2022 г.
Доллар США	89,6883 руб.	70,3375 руб.
Евро	99,1919 руб.	75,6553 руб.

Совместная деятельность

В 2023 году Обществом не осуществлялась деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

Государственная помощь

Государственной помощи не получали.

Сокращения штата не произошло.

Нарушения ограничительных условий по выплатам по кредитам и займам отсутствуют и не ожидаются в будущем.

05.03.2024

Директор ООО СЗ «РЕАЛ-СВ»
Гордеева Н.В.

Главный бухгалтер
Приказчикова Е.Е.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО СЗ "РЕАЛ-СВ" за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года**

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период														
			На начало года		Поступило				Выбыло объектов		начислено амортизации		убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	92	-	-	(92)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	92	-	-	(92)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	18 207	-	(9 363)	-	8 844
	5250	за 2022г.	-	-	-	18 207	18 207
в том числе:							
ППА	5241	за 2023г.	18 207	-	(9 363)	-	8 844
	5251	за 2022г.	-	-	-	18 207	18 207

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:			
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	1 210	916	916
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	-	-	-
0	5288	-	-	-

34



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	745 000	-	3 893 000	(3 153 000)	-	-	-	1 485 000	-	-
	5315	за 2022г.	315 600	-	3 320 000	(2 890 600)	-	-	-	745 000	-	-
в том числе:												
Депозит	5306	за 2023г.	685 000	-	3 640 000	(3 150 000)	-	-	-	1 175 000	-	-
	5316	за 2022г.	300 000	-	3 240 000	(2 855 000)	-	-	-	685 000	-	-
аккредитив	5307	за 2023г.	-	-	3 000	(3 000)	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	300	-	5 000	(5 300)	-	-	-	-	-	-
займы	5308	за 2023г.	60 000	-	250 000	-	-	-	-	310 000	-	-
	5318	за 2022г.	15 300	-	80 000	(35 300)	-	-	-	60 000	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	745 000	-	3 893 000	(3 153 000)	-	-	-	1 485 000	-	-
	5310	за 2022г.	315 600	-	3 320 000	(2 890 600)	-	-	-	745 000	-	-

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	-	-	-

36



Руководитель
облгс (деп.св)

Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

5 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	443 641	-	443 641	655 242	(904 315)	-	-	194 568	-	194 568	
	5420	за 2022г.	51 191	-	51 191	1 876 729	(1 484 279)	-	-	443 641	-	443 641	
в том числе:	5401	за 2023г.	18 370	-	18 370	139 332	(146 481)	-	-	11 221	-	11 221	
	5421	за 2022г.	29 215	-	29 215	280 593	(291 438)	-	-	18 370	-	18 370	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	55 785	-	55 785	94 426	(143 189)	-	-	7 022	-	7 022	
	5422	за 2022г.	-	-	-	61 157	(5 371)	-	-	55 785	-	55 785	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	26	(26)	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	367 091	-	367 091	417 335	(609 866)	-	-	174 560	-	174 560	
	5425	за 2022г.	21 976	-	21 976	1 526 134	(1 181 019)	-	-	367 091	-	367 091	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	2 395	-	2 395	4 123	(4 753)	-	-	1 765	-	1 765	
	5426	за 2022г.	-	-	-	8 846	(6 451)	-	-	2 395	-	2 395	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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

38



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам							
			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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	Долго- в краткосрочную задолженность	Дебиторской в кредиторскую задолженность	кредиторской в дебиторскую задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	113 868	-	1 307 502	-	-	(1 265 343)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	156 027
	5530	за 2022г.	1 244 174	-	916 555	-	-	(2 046 861)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113 868
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	331	-	138 905	-	-	(138 957)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	279
	5531	за 2022г.	20 844	-	16 079	-	-	(36 592)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	331
Авансы выданные	5512	за 2023г.	24 576	-	13 508	-	-	(21 587)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 497
	5532	за 2022г.	44 308	-	20 450	-	-	(40 182)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24 576
Прочая	5513	за 2023г.	2 783	-	4 598	-	-	(6 771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	610
	5533	за 2022г.	685	-	2 701	-	-	(603)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 783
Договора ДДУ на счетах эскроу	5514	за 2023г.	86 178	-	1 150 491	-	-	(1 098 028)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138 641
	5534	за 2022г.	1 178 337	-	877 325	-	-	(1 969 484)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86 178
Итого	5500	за 2023г.	113 868	-	1 307 502	-	-	(1 265 343)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	156 027
	5520	за 2022г.	1 244 174	-	916 555	-	-	(2 046 861)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113 868

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		
	Код	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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	72 510	1 148 549	-	(1 073 575)	-	-	-	-	147 484
	5571	за 2022г.	1 604 770	1 345 853	-	(2 878 113)	-	-	-	-	72 510
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	426 433	452 593	-	(879 026)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	18 207	-	-	(9 364)	-	-	-	-	8 844
	5574	за 2022г.	-	18 207	-	-	-	-	-	-	18 207
Договора ДДУ на счетах эскроу	5555	за 2023г.	54 303	1 148 549	-	(1 064 211)	-	-	X	-	138 641
	5575	за 2022г.	1 178 337	875 053	-	(1 999 087)	-	-	X	-	54 303
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	74 486	494 938	-	(497 109)	-	-	-	-	72 315
	5580	за 2022г.	61 883	30 049	-	(17 446)	-	-	-	-	74 486
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	28 303	25 261	-	(27 519)	-	-	-	-	26 045
	5581	за 2022г.	18 073	27 102	-	(16 872)	-	-	-	-	28 303
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	9	-	-	(9)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	45 491	184 630	-	(216 063)	-	-	-	-	14 058
	5583	за 2022г.	43 101	2 853	-	(463)	-	-	-	-	45 491
кредиты	5564	за 2023г.	-	271 046	-	(239 418)	-	-	-	-	31 628
	5584	за 2022г.	-	-	39	(39)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	46	-	-	(46)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	692	14 001	-	(14 109)	-	-	-	-	584
	5586	за 2022г.	654	55	-	(17)	-	-	-	-	692
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	148 996	1 643 487	-	(1 570 684)	-	-	-	-	219 799
	5570	за 2022г.	1 686 653	1 375 902	-	(2 895 559)	-	-	-	-	146 996

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	-	-	-

41



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
Вологодская область, г. Вологда (подпись)

5 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	30
Прочие затраты	5650	4 554	6 480
Итого по элементам	5660	4 554	6 510
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	42	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	147 615	5 371
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	152 211	11 881

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

42



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 марта 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	2 395	966	(1 225)	-	2 136
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	2 395	966	(1 225)	-	2 136



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____ (подпись)

5 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	138 641	86 178	1 180 609
в том числе:				
договора долевого строительства	5801	138 641	86 178	1 180 609
Выданные - всего	5810	40 000	40 000	40 000
в том числе:				
Залог УК	5811	40 000	40 000	40 000

44



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

5 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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.			
		за 2022г.			
		за 2023г.			
		за 2022г.			
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

45



Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

5 марта 2024 г.