

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инком"- специализированный застройщик	по ОКПО	77137123		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831107900		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	426008, Удмуртская Респ, Ижевск г, ул. Пушкинская, зд. 276а, пом. 57				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АК "ЗАРЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1831112763
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1061831033681

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	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	677 581	239 439	178 096
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	148 433	33 718	8 363
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 486	27	65
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	829 500	273 184	186 524
	БАЛАНС	1600	829 500	273 184	186 524

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 868	5 866	5 866
	Итого по разделу III	1300	5 878	5 876	5 876
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	805 732	130 842	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	805 732	130 842	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	-	105 160	180 525
5	Кредиторская задолженность	1520	17 890	31 306	123
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 890	136 466	180 648
	БАЛАНС	1700	829 500	273 184	186 524



Руководитель

(подпись)

Паршин Владимир
Владимирович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инком"- специализированный застройщик		77137123		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831107900		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	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	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Единый налог при применении УСН		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2	-

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	2	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Паршин Владимир
Владимирович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
77137123		
1831107900		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инком"- специализированный застройщик по ОКПО _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД 0710004
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 1831107900
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 71.12.2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью по ОКПОФ / ОКФС 16
 Единица измерения: Частная / Частная по ОКЕИ 384
 в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	5 866	5 876
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	5 866	5 876
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2	2
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2	2
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	5 868	5 878

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	5 876	-	-	5 876
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	5 876	-	-	5 876
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	5 866	-	-	5 866
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	5 866	-	-	5 866
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	5 878	5 876	5 876



**Паршин Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

4 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инком"- специализированный застройщик	по ОКПО	77137123		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831107900		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общество с ограниченной ответственностью	/ Частная	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(555 739)	(55 530)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(548 389)	(54 988)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45)	(35)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(7 305)	(507)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(555 739)	(55 530)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	755 758	142 552
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	755 758	142 552
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	(196 560)	(87 060)
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	(196 560)	(87 060)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	559 198	55 492
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 459	(38)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	27	65
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 486	27
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Паршин Владимир
Владимирович

(расшифровка подписи)

4 марта 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	-	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	5446	677 581	239 439	-



Паршин Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

4 марта 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора
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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	спливание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по оцелке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	130 842	844 818	10 532	(180 460)	-	-	-	-	805 732	
	5571	за 2022 г.	-	26 092	-	(75 760)	-	-	180 510	-	130 842	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023 г.	-	499 510	10 532	-	-	-	-	-	510 042	
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023 г.	130 842	345 308	-	(180 460)	-	-	-	-	295 690	
	5573	за 2022 г.	-	26 092	-	(75 760)	-	-	180 510	-	130 842	
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	136 466	221 572	-	(340 148)	-	-	-	-	17 890	
	5580	за 2022 г.	180 648	147 766	-	(11 438)	-	-	(180 510)	-	136 466	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	30 174	16 932	-	(29 874)	-	-	-	-	17 232	
	5581	за 2022 г.	17	30 174	-	(17)	-	-	-	-	30 174	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	328	73	-	(401)	-	-	-	-	-	
	5583	за 2022 г.	37	328	-	(37)	-	-	-	-	328	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	105 160	204 192	-	(309 352)	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	180 525	116 460	-	(11 315)	-	-	(180 510)	-	105 160	
прочая	5566	за 2023 г.	804	375	-	(521)	-	-	-	-	658	
	5586	за 2022 г.	69	804	-	(69)	-	-	-	-	804	
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023 г.	267 308	1 066 390	10 532	(520 608)	-	-	X	X	823 622	
	5570	за 2022 г.	180 648	173 858	-	(87 198)	-	-	-	-	267 308	

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель
Паршин Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «Инком»-специализированный застройщик по состоянию на 31 декабря 2023 года

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «Инком» -специализированный застройщик за 2023 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности установленными в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023 года.

1. Общие сведения

ООО «УК «Инком» создано в 2005 году. ООО «УК «Инком» осуществляет свою деятельность по адресу: 426008, Удмуртская Республика, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 276а, помещение 57.

Основным направлением деятельности ООО «УК «Инком» в 2023 году являлось осуществление функций застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». В 2022 году получено четыре разрешения на строительство вдоль северной стороны Воткинского шоссе г. Ижевска многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения № 15А, №15Б, №19А, №19Б. Микрорайон №1 и №2.

Общество не имело филиалы и представительства.

Численность работников в 2023 году составила 1 человек.

В соответствии с Уставом Общества высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор – Паршин Владимир Владимирович.

В соответствии со ст.4 закона РСФСР от 22.03.1991г. №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированных лиц, способных оказывать влияние на деятельность предприятия, нет.

Уставный капитал Общества составляет 10 (Десять) тыс. рублей.
Участниками ООО «УК «Инком» являются:

Паршин Владимир Владимирович - 50% (номинальная стоимость доли 5 тыс.руб.) - бенефициарный владелец (согласие на раскрытие информации не получено);

Данилов Дмитрий Валентинович - 50% (номинальная стоимость доли 5 тыс.руб.) - бенефициарный владелец (согласие на раскрытие информации не получено).

Уставной капитал находится в залоге у Публичного акционерного общества Банк ВТБ по Кредитным соглашениям № КС-ЦУ-776009/2023/00001, № КС-ЦУ-776009/2023/00002, № КС-ЦУ-776009/2023/00003, № КС-ЦУ-776009/2023/00004.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н., и утверждена приказом Общества.

Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором.

Бухгалтерский и налоговый учет в организации ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Управление производственным предприятием 8.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

К существенным относятся показатели, которые составляют 5 (пять) и более процентов от общей суммы соответствующего показателя отчетности, данные которого раскрываются. В случае нераскрытия данных показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах и приложениях к ним они подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если при их отражении в составе прочих показателей последние в их общей сумме превышают 10 (десять) процентов от итоговой суммы раскрываемого показателя.

ФСБУ 6/2020 в организации не применяется в связи с отсутствием активов, удовлетворяющим критериям основных средств.

При заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н.

Затраты на строительство (создание) объекта долевого строительства жилого дома, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к дому территории, выполнение работ по возведению балконов (лоджий), иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию и передачи Долящику Объекта долевого строительства; затраты на оплату расходов Застройщика по организации,

контролю, техническому надзору процесса строительства и иных расходов, направленных на обеспечение деятельности Застройщика отражаются на счете 20 «Основное производство» и учитываются в составе незавершенного производства до момента передачи квартиры дольщику и подписания акта приема-передачи.

В фактическую себестоимость запасов, включаются связанные с созданием запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (*подп. д п.11 ФСБУ 5/2019*). Процентные затраты по кредиту или займу, привлеченному для производства продукции, подготовка которой к предполагаемому использованию требует длительного времени включаются в стоимость такой продукции в порядке, предусмотренном ПБУ 15/01. Данное условие выполняется для целевого кредита, полученного в рамках деятельности застройщика в соответствии с *Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ*. Организация включает проценты в стоимость строительства многоквартирного дома (т.е. отражает на счетах учета себестоимости строительства).

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения-доходы минус расходы).

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе застройщика, так как не соответствуют критерию признания актива (отсутствует контроль). Информацию о них застройщик отражает на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Пока у застройщика не появится право распоряжения денежными средствами, находящимися на счетах эскроу, он не отражает в бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками. Содержание обязательств застройщика по договору ДДУ по существу представляет собой услуги, неразрывно связанные со строящимся объектом... По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства застройщик определяет финансовый результат.

В периоде строительства организация-застройщик не учитывает в составе доходов средства дольщиков на счетах эскроу, а в составе расходов - затраты, которые будут возмещены за счет средств дольщиков. Расходы организации-застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет средств дольщиков, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

В результате налогооблагаемым доходом будет только экономия застройщика в виде разницы между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство (в том числе на расходы застройщика) объектов долевого строительства, которая определяется только по окончании строительства. Остающаяся в распоряжении застройщика сумма экономии признается после формирования всех расходов, связанных со строительством многоквартирного дома и подписания актов приема-передачи объекта дольщикам.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2023 года, отсутствуют.

Информация о чистых активах общества

По состоянию на 31.12.2023г. величина чистых активов составила 5878 тыс. руб., что соответствует требованиям законодательства (чистые активы выше величины уставного капитала).

3. Финансово-хозяйственная деятельность

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «УК «Инком» открыт счет в банке: р/с 40702810004240003490 в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО).

Остаток денежных средств на р/сч. на 31.12.2023г. составил 3486 тыс. руб.

на 31.12.2022г. составил 27 тыс.руб.

Остаток денежных средств в кассе предприятия на 31.12.2023г. составил 0 тыс. руб.

на 31.12.2022г. составил 0 тыс. руб.

В 2023г. организация привлекала для своей деятельности долгосрочные займы и кредиты, на 31.12.2023г. их сумма составила 805 732 тыс.руб. Уплата процентов за пользование суммой займа производится в день погашения суммы основного долга, но не позднее последнего дня срока возврата основной суммы займа, определенного в Договоре.

График погашения займов:

(тыс.руб.)

Период	На отчетную дату
2025	510042
2028	295690
Итого:	805732

Чистая прибыль за 2023 год составила 2 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2022 год составила 0 тыс. руб.

Организация осуществляет деятельность заказчика-застройщика. Отсутствие прибыли связано с особенностью признания выручки у застройщика, обусловлено длительным операционным циклом строительства. Предполагаемый период получения выручки – март 2026 года.

Валюта баланса на 31.12.2023 г. составила 273 184 тыс. руб.

Валюта баланса на 31.12.2022 г. составила 273 184 тыс. руб.

4. Оценочные обязательства и резервы

Общество не создает резервы по оценочным обязательствам.

На 31 декабря 2023 года в организации не сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников, не сформирован резерв по сомнительным долгам, не создавался резерв под снижение стоимости МПЗ и другие резервы, в связи с тем, что в 2023 году у Общества отсутствовала необходимость в формировании оценочных обязательств и других резервов.

5. Информация по связанным сторонам.

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс.руб.)

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
Краткосрочные вознаграждения:	45	34
Оплата труда (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц)*, другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	35	26
Страховые взносы, уплаченные в ФСС РФ и налоговые органы	10	8
Долгосрочные вознаграждения:	-	-
Выходные пособия	-	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-	-

* указываются фактически выплаченные суммы с учетом премии по итогам предыдущего года.

Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами

В данной группе раскрыта информация по операциям с лицами (юридическими или физическими), которые имеют право распоряжаться более чем 10 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо составляющих уставный или складочный капитал вкладов, долей Общества, с компаниями, контролируемыми основными владельцами, в том числе связанными с государством.

Информация об операциях с основными владельцами и компаниями, контролируемыми основными владельцами (тыс.руб.)

Операции	За отчетный год	За предыдущий год
Выручка от реализации и прочие доходы		
Затраты и расходы		
Прочие операции		
Денежные потоки	48189	55388
Денежные потоки от текущих операций	(11499)	(104)
Поступления-всего:		
Прочие поступления		
Платежи-всего:	(11499)	(104)
Поставщикам за услуги	(11499)	(89)
Прочие платежи		(15)
в т.ч. материнской компании		
Денежные потоки от финансовых операций	59688	55492
Поступления-всего:	256248	142552
Получение кредитов и займов	256248	142552
в т.ч. от материнской компании		
Платежи-всего:	(196560)	(87060)
Погашение кредитов и займов	(196560)	(87060)
в т.ч. материнской компании		

Активы и обязательства, участвующие в операциях с основными владельцами и компаниями, контролируруемыми основными владельцами (тыс.руб.)

Активы и обязательства	На конец периода	На начало периода
Активы	-	-
Денежные средства и их эквиваленты		
Дебиторская задолженность, в т.ч.		
- долгосрочная		
- величина образованного резерва по сомнительным долгам		
- величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в т.ч. за счет средств резерва по сомнительным долгам		
Финансовые вложения, в т.ч.		
- долгосрочные		
- величина образованного резерва по обесценению финансовых вложений		
Обязательства	311702	236602
Кредиторская задолженность, в т.ч.	16012	600
- долгосрочная		
- краткосрочная	16012	600
Кредиты и займы (включая проценты), в т.ч.	295690	236002
- краткосрочные		105160
- долгосрочные	295690	130842

Участники совместной деятельности

Операции с компаниями, являющимися участниками совместной деятельности с ООО«УК «Инком» за период 2023 – 2022 годы, отсутствуют.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

6. Условные обязательства и условные активы

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 года уменьшение экономических выгод вследствие условного обязательства не прогнозируется, а поступление экономических выгод по условному активу маловероятно.

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

8. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

9. Информация о государственной помощи

В 2023 году Обществу не предоставлялись субсидии.

10. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

11. Риски хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022-2023 годах рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. 24 июля 2023 года Банк России повысил ключевую ставку с 7,5% до 8,5%, 15 августа 2023 года – с 8,5% до 12%, 18 сентября 2023 года – с 12% до 13%, а 30 октября 2023 года – с 13% до 15%.

Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. В этой связи будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Вместе с этим руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, positioned above a horizontal line.

Паршин В.В.