



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «Специализированный застройщик «ЮНИКС»

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:

Наименование	АО «Специализированный застройщик «ЮНИКС»
Государственный регистрационный номер	1077763574877
Место нахождения	123557, г. Москва, Пресненский вал, д.14

НЕЗАВИСИМЫЙ АУДИТОР:

Наименование	ООО «ЭКОНСФЕРА»
Государственный регистрационный номер	1087746309914
Место нахождения	127015, Москва, ул. Новодмитровская, д. 5а, стр. 1, 12 этаж, офис 1212
Наименование саморегулируемой организации аудиторов	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций	11906111171

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Специализированный застройщик «ЮНИКС», 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 за 2023 год, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Специализированный застройщик «ЮНИКС» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 13 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Специализированный застройщик «ЮНИКС» за 2023 год, в котором описаны факторы неопределенности в связи с показателями отрицательных чистых активов организации.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Специализированный застройщик «ЮНИКС» за 2021 год был проведен другим аудитором ООО «ФИРМА ФИНАУДИТ», которое 20.04.2022 выразило немодифицированное мнение в отношении данной отчетности.

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 Международными стандартами аудита, 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 аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) 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 основанием 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;

б) 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) 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, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Руководитель аудита

Михалева Наталья Александровна

(квалификационные аттестаты аудитора № К 021210, № 01-000434 на право осуществления аудиторской деятельности, выданы на неопределенный срок, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 22006136665)

Генеральный директор
ООО «Эконсфера»



Прудников Петр Валерьевич

(квалификационные аттестаты аудитора № К 000855, № 01-000435 на право осуществления аудиторской деятельности, выданы на неопределенный срок, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 22006136654)

«16» февраля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	84105431		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7737526302		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	123557, Москва г, ул. Пресненский Вал, дом 14	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7715690612
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1087746309914

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	-	-	2 124
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	101 312	2 246	39 910
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	374 625	374 625	374 625
	Отложенные налоговые активы	1180	41 772	33 289	27 894
	Прочие внеоборотные активы	1190	605 158	207 270	52 211
	в том числе:				
	незавершенное капитальное строительство		523 057	196 042	35 481
	авансы выданные		82 101	11 228	16 730
	Итого по разделу I	1100	1 122 867	617 430	496 764
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	17 584	4 721	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	48 567	4 727	2 966
	Дебиторская задолженность	1230	160 929	90 010	23 503
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33	80	685
	Прочие оборотные активы	1260	29	22	32
	Итого по разделу II	1200	227 142	99 560	27 186
	БАЛАНС	1600	1 350 009	716 990	523 950

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	11	11	11
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 601	7 601	7 601
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(98 656)	(97 768)	(86 493)
	Итого по разделу III	1300	(91 044)	(90 156)	(78 881)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 376 108	787 217	595 889
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 298	2 791	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 387 406	790 008	595 889
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	53 270	16 862	6 710
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	377	276	232
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	53 647	17 138	6 942
	БАЛАНС	1700	1 350 009	716 990	523 950

Руководитель

Журавлева Ирина Игоревна
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС"	по ОКПО	84105431		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7737526302		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	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	71 899	66 166
	Проценты к уплате	2330	(71 250)	(78 370)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 514)	(1 674)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(865)	(13 878)
	Налог на прибыль	2410	147	2 603
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	147	2 603
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(718)	(11 275)

ООО «ЭКОНСФЕРА»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

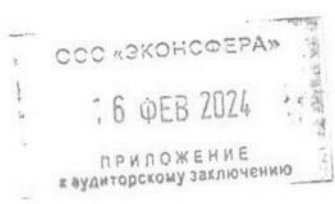
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(718)	(11 275)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Журавлева Ирина Игоревна
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.



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

Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	84105431		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7737526302		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	11	-	7 601	-	(86 493)	(78 881)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(11 275)	(11 275)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(11 275)	(11 275)
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	-	-

ООО «ЭКОНСФЕРА»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	11	-	7 601	-	(97 768)	(90 156)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(888)	(888)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(888)	(888)
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	11	-	7 601	-	(98 656)	(91 044)

ООО «ЭКОНСФЕРА»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

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	(78 881)	(11 275)	-	(90 156)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(78 881)	(11 275)	-	(90 156)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(86 493)	(11 275)	-	(97 768)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(86 493)	(11 275)	-	(97 768)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(91 044)	(90 157)	(78 881)

Руководитель



Журавлева Ирина Игоревна

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

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

Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	84105431		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7737526302		
		по ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 495	5 284
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	1 495	5 284
Платежи - всего	4120	(477 980)	(111 165)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(415 826)	(90 109)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 268)	(2 450)
процентов по долговым обязательствам	4123	(140)	(5 284)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(59 746)	(13 322)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(476 485)	(105 881)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 192	100
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	1 192	100
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	1 192	100

ООО «ЭКОНСФЕРА»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	475 246	105 176
В том числе:			
получение кредитов и займов	4311	475 246	105 176
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	475 246	105 176
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(47)	(605)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	80	685
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	33	80
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Журавлева Ирина Игоревна
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

ООО «ЭКОНОСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС" за 2023 год

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

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		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная 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.	-	-	-	-	-	-	-	-

ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

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:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	2 124	(2 124)	-	-	-
в том числе:							
Брендирование	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	1 593	(1 593)	-	-	-
3D-моделирование	5182	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2022г.	531	(531)	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Журавлева Ирина Игоревна

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024



ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	2 246	-	100 065	-	-	(998)	-	-	-	102 311	(998)
	5210	за 2022г.	46 690	(6 780)	2 246	(46 690)	6 780	-	-	-	-	2 246	-
в том числе:													
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	2 246	-	-	-	-	(998)	-	-	-	2 246	(998)
	5211	за 2022г.	-	-	2 246	-	-	-	-	-	-	2 246	-
Земельные участки	5202	за 2023г.	-	-	100 065	-	-	-	-	-	-	100 065	-
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	46 690	(6 780)	-	(46 690)	6 780	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

ООО «ЭКОНСФЕРА»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

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	21	10 021	10 021
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	100 065	-	39 910
	5288	-	-	-

Руководитель



Журавлева Ирина Игоревна

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

приложение
к бухгалтерскому балансу

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	374 625	-	-	-	-	-	-	374 625	-
	5311	за 2022г.	374 625	-	-	-	-	-	-	374 625	-
в том числе:											
Займ выданный ООО "Проект 384"	5302	за 2023г.	374 625	-	-	-	-	-	-	374 625	-
	5312	за 2022г.	374 625	-	-	-	-	-	-	374 625	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	374 625	-	-	-	-	-	-	374 625	-
	5310	за 2022г.	374 625	-	-	-	-	-	-	374 625	-

ООО «ЭКОНСФЕРА»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель



Журавлева Ирина Игоревна

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				оборот запасов между их группами (видами)
Запасы - всего	5400	за 2023г.	4 721	-	4 721	12 863	-	-	-	X	17 584	-	17 584
	5420	за 2022г.	-	-	-	4 721	-	-	-	X	4 721	-	4 721
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	4 721	-	4 721	12 863	-	-	-	-	17 584	-	17 584
	5426	за 2022г.	-	-	-	4 721	-	-	-	-	4 721	-	4 721
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ООО «ЭКОНСФЕРА»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

(подпись)

Журавлева Ирина Игоревна

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.



ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	90 010	-	74 561	-	(3 642)	-	-	-	-	-	-	160 928	-
	5530	за 2022г.	23 367	-	67 011	-	(420)	-	-	-	-	-	51	90 010	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	90 010	-	74 561	-	(3 642)	-	-	-	-	-	-	160 928	-
	5533	за 2022г.	23 367	-	67 011	-	(420)	-	-	-	-	-	51	90 010	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	90 010	-	74 561	-	(3 642)	-	-	X	-	-	-	160 928	-
	5520	за 2022г.	23 367	-	67 011	-	(420)	-	-	X	-	-	51	90 010	-

ООО «ЭКОНОСФЕРА»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к бухгалтерскому балансу

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	787 217	475 246	113 785	(140)	-	-	-	-	1 376 108
	5571	за 2022г.	595 889	105 176	91 436	(5 284)	-	-	-	-	787 217
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	619 670	475 246	101 482	-	-	-	-	-	1 196 398
	5572	за 2022г.	440 644	105 176	79 134	(5 284)	-	-	-	-	619 670
займы	5553	за 2023г.	167 547	-	12 302	(140)	-	-	-	-	179 710
	5573	за 2022г.	155 245	-	12 302	-	-	-	-	-	167 547
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	16 862	41 876	36	(5 504)	-	-	-	-	53 271
	5580	за 2022г.	6 711	13 136	7	(3 042)	-	-	-	51	16 862
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	15 009	41 184	-	(5 504)	-	-	-	-	50 690
	5581	за 2022г.	5 030	12 530	3	(2 553)	-	-	-	-	15 009
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 853	692	36	-	-	-	-	-	2 581
	5583	за 2022г.	1 243	606	4	-	-	-	-	-	1 853
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	438	-	-	-	-	-	-	51	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	804 079	517 122	113 821	(5 644)	-	X	-	-	1 429 379
	5570	за 2022г.	602 600	118 312	91 443	(8 326)	-	X	-	51	804 079

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Журавлева Ирина Игоревна

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

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	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель



Журавлева Ирина Игоревна

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	276	216	(115)	-	377

Руководитель



Журавлева Ирина Игоревна

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	138 100	294 161	255 967
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель



Журавлева Ирина Игоревна

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

9. Государственная помощь

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

Руководитель



Журавлева Ирина Игоревна

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.

ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности
АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС" за 2023 год

1. Сведения об акционерном обществе:

Полное наименование общества:

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС"

Адрес (место нахождения) юридического лица: 123557, Москва г, Пресненский Вал ул, дом 14.

Дата государственной регистрации: 07.12.2007 г.

Основной государственный регистрационный №: 1077763574877

Уставный капитал предприятия на 31.12.2023 г. составляет: 11 000 (одиннадцать тысяч) руб., из них 100% принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Проект 384». Количество акций, выпущенных акционерным обществом, составляет 1000 штук.

Уставный капитал оплачен полностью.

Держателем реестра Общества является Регистратор, с которым заключается договор на ведение и хранение реестра акционеров. Регистратор – Акционерное общество «СТАТУС», осуществляющее ведение и хранение реестра владельцев эмиссионных ценных бумаг АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС"» на основании договора № 334-16 от 08 апреля 2016 года.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила – 2 человека.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет

Организация является субъектом малого предпринимательства.

Исполнительные функции осуществляет Генеральный директор общества Журавлева Ирина Игоревна.

Состав органов управления Общества:

- Общее собрание акционеров,
- Генеральный директор.

2. Сведения об аудитор:

Наименование аудиторской фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОНСФЕРА» (ООО «ЭКОНСФЕРА»)

ИНН/КПП 7715690612 / 771501001

Адрес (место нахождения) юридического лица: 127015, Москва г, ул. Новодмитровская, дом 5А, строение 1, этаж 12, офис 1212

Телефон 8-495-662-44-10

ОГРН 1087746309914

Является членом СРО ААС, основной регистрационный номер в реестре 11906111171.

3. Изменение начальных остатков в бухгалтерском балансе

- В связи с тем, что понесенные расходы связаны с долгосрочным строительством, затраты по строке 1210 бухгалтерского баланса на 31.12.2022 в сумме 207 270 тыс. руб. переклассифицированы во внеоборотные средства и отражены по строке 1190 бухгалтерского баланса;

4. Финансово-хозяйственная деятельность организации

Основным видом деятельности является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

ООО «ЭКОНСФЕРА»

16 ФЕВ 2024

1

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

Представленная Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с действующей в 2023 году учетной политикой. Фактов неприменения правил БУ в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, не было.

4.1. Активы.

Активы Общества по состоянию на 31.12.2023 составили 1 350 009 тыс. руб.

В состав активов входят:

– **Внеоборотные активы – 1 122 867 тыс. руб.**

В составе внеоборотных активов:

- основные средства 101 312 тыс. руб., составляет 9,03 % (Таблица 3)
- долгосрочные финансовые вложения в сумме 374 625 тыс. руб., составляют более 33,36 % (Таблица 1),
- отложенные налоговые активы в сумме 41 772 тыс. руб., составляют менее 3,71%.
- прочие внеоборотные активы в сумме 605 158 тыс. руб., составляют менее 53,90% (Таблица 2).

Таблица 1. Сведения о финансовых вложениях на 31.12.2023 г. (в тыс.руб.)

Вид вложений	Балансовая стоимость на 31.12.2023	Балансовая стоимость на 31.12.2022	Балансовая стоимость на 31.12.2021
Выданные займы	374 625	374 625	374 625
ИТОГО	374 625	374 625	374 625

По указанным финансовым вложениям текущая рыночная стоимость не определяется, в связи с чем корректировка вложений в соответствии с ПБУ 19/02 в 2023 году не производится.

По состоянию на 31.12.2023 г. был проведен анализ финансовых вложений, не имеющих текущей рыночной стоимости, на обесценение. Признаков существенного снижения стоимости не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Таблица 2. Сведения о вложениях в прочие оборотные активы на 31.12.2023 г. (в тыс.руб.)

Вид вложений	Сальдо на 31.12.2023	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
Прочие внеоборотные активы	605 157	207 271	52 211
в том числе: незавершенное капитальное строительство	523 057	196 042	35 481
в том числе: авансы выданные	82 101	11 228	16 730
ИТОГО	605 158	207 270	52 211

– **Оборотные активы – 227 142 тыс. руб.**

В составе оборотных активов:

- запасы 17 584 тыс. руб., составляет 7,74 %
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям 48 567 тыс. руб., составляет 21,38%
- краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 160 929 тыс. руб., составляет 70,86% (Таблица 4),
- собственные денежные средства в сумме 33 тыс. руб., составляют 0,01 %.
- прочие оборотные активы в сумме 29 тыс. руб., составляют 0,01 %. (Таблица 5)

ООО «ЭКОНСФЕРА»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

Таблица 4. Дебиторская задолженность (в тыс.руб.)

Наименование контрагента	Сальдо на 31.12.2023	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
Авансы выданные			136
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	160 929	90 010	23 367
Итого:	160 929	90 010	23 503

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Таблица 5. Прочие оборотные активы (в тыс. руб.)

Наименование контрагента	Сальдо на 31.12.2023	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
Расходы будущих периодов	29	22	32
Итого:	29	22	32

4.2. Основные средства.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204 н).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с бухгалтерского учета п. 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204 н).

Таблица 4. Основные средства (в тыс. руб.)

Не подлежат амортизации земля и иные объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы), а также материально-производственные запасы, товары, объекты незавершенного капитального строительства, ценные бумаги, производные финансовые инструменты (в том числе форвардные, фьючерсные контракты, опционные контракты) (ст. 256-2 НК РФ).

Таблица 3. Основные средства (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года тыс. руб.	Изменения за год			На конец года тыс. руб.
			Поступило тыс. руб.	Выбыло тыс. руб.	Амортизация тыс. руб.	
Основные средства	за 2023г.	2 246	100 064	0	998	101 312
	за 2022г.	39 910	2 246	39 910	0	2 246
	за 2021г.	39 910	0	0	0	39 910
в том числе: Нежилое здание по адресу: г. Москва, Курсовой пер., д.12/5, стр.7	за 2023г.	0	0	0	0	0
	за 2022г.	39 910	0	39 910	0	0
	за 2021г.	39 910	0	0	0	39 910
в том числе: Информационное	за 2023г.	2 246	0	998	0	1248

ООО «ЭКОНОСЕРВ»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

ограждение	за 2022г.	0	2 246	0	0	2 246
	за 2021г.	0	0	0	0	0
в том числе: Земельный участок к/н 77:01:0001051:4847 Курсовой пер, д.12/5 стр.7	за 2023г.	0	100 064	0	0	100 064
	за 2022г.	0	0	0	0	0
	за 2021г.	0	0	0	0	0

4.3. Пассивы.

Пассивы Общества по состоянию на 31.12.2023 г составили 1 350 009 тыс. руб.,

В состав пассивов входят:

- капитал и резервы (собственные средства организации) в размере (91 044) тыс. руб.
- долгосрочные обязательства в размере 1 387 406 тыс. руб.
- краткосрочные обязательства в размере 53 647 тыс. руб.

Капитал и резервы состоят из:

- уставного капитала в размере 11 тыс. руб.
- добавочного капитала в размере 7 601 тыс. руб.
- нераспределенной прибыли в размере (98 656) тыс. руб.

Долгосрочные обязательства состоят из:

- заемных средств (задолженности по процентам по договорам займа) в сумме 1 376 108 тыс. руб. (Таблице 6).
- отложенных налоговых обязательств 11 298 тыс. руб.

Таблица 6. Долгосрочные обязательства (в тыс. руб.)

Вид обязательства	Сальдо на 31.12.2023 г.	Сальдо на 31.12.2022 г.	Сальдо на 31.12.2021 г.
Кредиты полученные (срок погашения - 28.12.2026, ставка – ЦБ +5 % годовых)	518 033	459 085	397 572
Кредиты полученные (срок погашения - 28.12.2026, ставка – ЦБ +5 % годовых)	678 366	160 585	43 072
Займы полученные (срок погашения - 30.09.2025, ставка – 8, 5 % годовых)	17 725	16 585	15 344
Займы полученные (срок погашения - 30.09.2025, ставка – 8, 25 % годовых)	161 984	150 923	139 862

ООО «ЭКОНСФЕРА»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

Займы полученные (срок погашения - 30.09.2025, ставка – 10 % годовых)	0	39	39
ИТОГО	1 376 108	787 217	595 889

- Краткосрочные обязательства состоят из:
- кредиторской задолженности в сумме 53 270 тыс. руб. (Таблица 7).
 - оценочного обязательства в сумме 377 тыс. руб. (Таблица 8).

Таблица 7. Кредиторская задолженность (в тыс. руб.)

Вид обязательства	Сальдо на 31.12.2023 г.	Сальдо на 31.12.2022 г.	Сальдо на 31.12.2021 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	50 689	15 009	5 030
Расчеты по налогам	2 581	1 853	1 243
Расчеты с разными кредиторами			437
ИТОГО	53 270	16 862	6 710

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Таблица 8. Оценочные обязательства (в тыс. руб.)

Наименование обязательства	На начало периода, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Признано, тыс. руб.	На конец периода, тыс. руб.
Оценочные обязательства по вознаграждениям	269	97	183	355
Оценочные обязательства по страховым взносам	7	18	33	22
Итого	276	115	216	377

Количество неоплаченных дней отпуска - 105,33 дня. Планируемый срок использования – в течение 2024 года.

5. Финансовый результат.

5.1. Доходы общества.

В течение отчетного периода обществом были получены следующие виды доходов общим объемом 71 899 тыс. руб. (Таблица 9).

Таблица 9. Доходы (в тыс. руб.)

Наименование дохода	2023 г	2022 г	2021 г
Проценты к получению	71 899	66 166	22 947
Прочие внереализационные доходы (расходы) от продажи доли в УК	-	-	-
Прочие внереализационные доходы (расходы) от продажи квартир	-	-	-
Итого	71 899	66 166	22 947

5.2. Расходы общества.

Расходы общества за отчетный период составили 72 764 тыс. руб. (Таблица 10)

«ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОБЩЕСТВО «ОБЩЕСТВО»»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

Таблица 10. Расходы (в тыс. руб.)

Наименование расхода	2023 г	2022 г	2021 г
Аренда офисного помещения			272
Аренда ячейки абонемента шкафа			6
Страховые взносы			428
Интернет, ТКС	4	6	16
Нотариальные расходы			3
Оплата труда			2 498
Обеспечение норм. условий труда и мер по технике безопасности, предусм. законодател			-
Расходы на программное обеспечение и вычислительную технику Расходы на программное обеспечение и вычислительную технику			4
Расходы на уборку помещений			19
Программное обеспечение и обслуживание программ			6
Услуги по ведению и хранению реестра владельце ЦБ			183
Расходы на услуги банков	1 040	37	1 961
Расходы на содержание законсервированного имущества			1101
Расходы по процентам за полученные займы	71 250	78 370	30 395
Курсовые разницы		198	6
Прочие внереализационные доходы (расходы) от продажи доли в УК			
Прочие внереализационные доходы (расходы) от продажи квартир			
Налог на имущество			2 486
Прочие внереализационные доходы (расходы) прошлых периодов (капитализированный налог на имущество)			
Пени, штрафы, неустойки к уплате		4	175
Юридические услуги			-
Прочие	470	1 429	733
Итого	72 764	80 044	40 292

5.3. Выручка

По состоянию на 31.12.2023 года выручка отсутствует

6. Расшифровка платежей коду 4119 «Прочие поступления» и по коду 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств.

В строке 4119 «Прочие поступления» от текущих операций отражены следующие поступления на общую сумму 1 495 тыс. руб.:

- возврат денежных средств от контрагентов – 1 325 тыс. руб.
- компенсация коммунальных платежей от контрагента – 170 тыс. руб.

ООО «ЭКОНСФЕРА»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

В строке 4129 «Прочие платежи» по текущим операциям отражены следующие оплаты на общую сумму (59 745) тыс. руб.:

- комиссии банка (банковское обслуживание) – 1 040 тыс. руб.
- НДС – 47 656 тыс. руб.
- оплата налога на имущество – 9 441 тыс. руб.
- оплата земельного налога – 625 тыс. руб.
- прочие – 983 тыс. руб.

7. Обеспечения обязательств.

Обеспечения Общества по состоянию на 31.12.2023 составили 138 100 тыс. руб.

В составе обеспечения обязательств:

- передача имущества в залог (право собственности земельного участка) в сумме 5 003 тыс. руб.
- передача имущества в залог (нежилое здание по адресу: г. Москва, ЦАО, р-н Хамовники, Курсовой пер., д. 12/5, стр.7) в сумме 133 097 тыс. руб.

8. Информация о связанных сторонах.

Сведения о бенефициарных владельцах:

Бенефициарным владельцем АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС"» является: Чернякова М.В. (33%), Щедрина С.М. (33%), Кузьмин А.В. (34%).

Таблица 11. Связанные стороны (они же аффилированные)

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения, ОГРН юридического лица или место жительства, паспортные данные физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона является связанной
1	2	3	4
1. Ключевой управленческий персонал			
1.2	Журавлева И.И.	Согласие физического лица не получено.	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества
2. Контролирующая организация			
2.1	Общество с ограниченной ответственностью «Проект 384»	г. Москва, Олсуфьевский пер., д. 8, стр. 3, пом/ком 1/5 ОГРН 1187746140053	Лицо имеет право распоряжаться 100 процентами голосов в уставном капитале Общества
3. Бенефициарные владельцы			
3.1	Кузьмин А.В.	Согласие физического лица не получено.	Бенефициарный владелец
3.2	Щедрина С.М.	Согласие физического лица не получено.	Бенефициарный владелец
3.3	Чернякова М.В.	Согласие физического лица не получено.	Бенефициарный владелец

ООО «ЭКОНСФЕ

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

Выплаты основному управленческому персоналу:

- заработная плата в размере 1 922 тыс. руб.,
- страховые взносы в размере 351 тыс. руб.

Таблица 12. Информация об операциях со связанными сторонами за период 01.01.2023 – 31.12.2023г. (в тыс. руб.)

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Условия и сроки осуществления расчетов	Виды операции	Объем
Контролирующая организация	Займы выданные	Процентная ставка – ЦБ + 5%. Срок возврата – 30.12.2025 г	Остаток на начало периода	463 638
			Выдано	-
			Погашено	-
			Начислено процентов	71 899
			Погашено процентов	1 192
			Остаток на конец периода	534 345
	Займы полученные	Процентная ставка – 8,25 %. Срок возврата – 30.09.2025 г	Остаток на начало периода	150 923
			Получено	-
			Погашено	-
			Начислено процентов	11 061
			Погашено процентов	-
	Остаток на конец периода	161 984		
	Займы полученные	Процентная ставка – 8,5 %. Срок возврата – 30.09.2025 г	Остаток на начало периода	9 038
			Получено	-
			Погашено	-
			Начислено процентов	680
			Погашено процентов	-
			Остаток на конец периода	9 718
	Займы полученные	Процентная ставка – 10 %. Срок возврата – 30.09.2025 г	Остаток на начало периода	39
			Получено	-
Погашено			-	
Начислено процентов			-	
Погашено процентов			39	
Остаток на конец периода	-			

По операциям со связанными сторонами:

- по сомнительным долгам на конец отчетного периода – резервы не образованы;
- списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам – отсутствуют;
- операции производятся по безналичной форме расчетов.

ООО «ЭКОНОСЕРВ»
16 ФЕВ 2024
ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

9. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

10. Основные положения учетной политики.

При ведении бухгалтерского учета АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

Бухгалтерская отчетность Общества формируется бухгалтерией Общества на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности Общества исходя из следующих допущений:

допущение имущественной обособленности: активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и от других организаций.

допущение непрерывности деятельности: в обозримом будущем организация будет продолжать свою деятельность и у нее нет намерения прекратить деятельность.

допущение последовательности применения учетной политики: принятая учетная политика применяется организацией последовательно от одного отчетного года к другому.

допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Основные средства

В составе основных средств отражаются объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в производственной деятельности, либо для управленческих нужд Общества, способные приносить экономические выгоды, стоимостью более 100 000 руб. за инвентарный объект.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Объекты основных средств, кроме инвестиционной недвижимости, оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Материально-производственные запасы

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, которые нецелесообразно учитывать в составе основных средств независимо от срока службы в силу нерациональности по объектного учета, стоимостью менее 100 000 руб.

Приобретение и заготовление материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов по цене их приобретения с учетом расходов, предусмотренных в ФСБУ 5/2019 и отражается их движение. Учет стоимости МПЗ ведется без использования счетов 15 «Заготовление и использование материалов», 16 «Отклонение в стоимости материалов».

ООО «ЭКОНСОФРА»

16 ФЕВ 2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению

41

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией методом оценки по средней себестоимости.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются равномерно в течении срока действия договора или 5 лет, если срок не оговорен договором.

Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, не зависимо от срока оплаты, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Резервы

В соответствии с Уставом Общество создает резервный фонд в размере 5 % уставного капитала путем обязательных ежегодных отчислений от чистой прибыли до достижения размера, установленного Уставом Общества.

Кроме того формируется резерв на оплату отпусков и резерв по сомнительным долгам.

В Обществе отсутствуют:

1. Факты неприменения правил бухгалтерского учета, действующие в РФ;
2. Факты, вызывающие сомнения в непрерывности деятельности Общества.
3. Изменения, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период.
4. Факты судебных дел, которые могут повлиять на результаты финансовой деятельности за 2023 год.
5. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с применением специальной бухгалтерской программы.

11. Внешние условия функционирования организации и возможность их влияния на непрерывность деятельности.

Бухгалтерская отчетность АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС» подготовлена исходя из соблюдения допущения непрерывности деятельности.

По оценке руководства АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС» события, связанные с проведением с 24 февраля 2022 года РФ специальной военной операции на Украине, в том числе введенные иностранными государствами, компаниями, учреждениями и иными лицами экономические, социальные, политические санкции (ограничения) в отношении российских юридических и физических лиц, которые затрагивают различные сферы экономической деятельности и объем которых в 2024 году вероятно будет увеличен, принятые РФ ответные меры (санкции) и финансовые, экономические и иные меры реагирования на санкции, и их последствия, включая значительную волатильность на фондовых и валютных рынках, ограничения на рынках сбыта,

42

импорта, экспорта и передвижение капитала, существенный рост заемных средств, риски потери ключевых поставщиков или покупателей прекращения работы в РФ иностранных IT-систем (программ) не привели и не приведут в течение, как минимум 12 месяцев после отчетной даты, к возникновению значительных сомнений в способности АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС» продолжать свою деятельность непрерывно.

В отношении АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС», ее руководства и владельцев санкции не введены, деятельность АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС», не зависит от внешних заимствований, курса валюты и иных сегментов рынка, затронутых санкциями, существенного сокращения объема деятельности не планируется, финансовое положение АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС», стабильное.

12. 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.

Последствия событий, указанных в разделе 11 «Условия функционирования организации и возможность влияния на непрерывность деятельности», не оказали и не окажут существенного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮНИКС».

13. Непрерывность деятельности.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, приведенных в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала, имеет отрицательную величину, что объясняется спецификой ведения организацией инвестиционной деятельности и отсутствия в отчетном периоде выручки от реализации товаров (работ, услуг).

Однако, по мнению руководства АО «Специализированный застройщик «ЮНИКС», данные обстоятельства могут свидетельствовать о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

Организация разработала план по ликвидации отрицательных чистых активов, который включает следующие мероприятия:

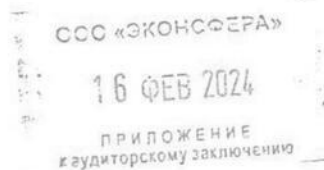
- Окончание работ по строительству объекта Курсовой пер., д.12/5, стр.7 и начало активных продаж, позволяющих увеличить чистые активы организации;
- Проведение постоянного контроля затрат, в том числе общехозяйственных;
- Составление плана по повышению чистых активов АО «Специализированный застройщик «ЮНИКС» за счет средств Акционеров.

Генеральный директор

05 февраля 2024 г.



Журавлева И.И.





В платеж попутно перечислено, попутно и описано
43
() листов. *Летов Юри*
Искренне Ваш *Искренне Ваш*
Искренний директор ООО "Эконсфера"
Иванов И.В.

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **22.02.2024** в **14.18.19** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

ON_DOCNPNO_7703_7703_7737526302770301001_20240222_32d76a92-f859-40cc-9226-9d11d92b00cb_0280_7737526302770301001_7703_5658434d-ad09-431b-b013-eb6c7496912c_20240222_da7837a7-3706-445e-8386-0ff4ac81ed0b

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС", 7737526302-770301001

Информация о документе:

Документ, необходимый для обеспечения электронного документооборота в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС", 7737526302/770301001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1ВМ-1ВМ-7737526302-770301001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

7703, ИФНС России № 3 по г.Москве

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

7703

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Извещение о получении электронного документа

9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **22.02.2024** в **14.19.35** был получен документ в файле (файлах)

ON_DOCNPNO_7703_7703_7737526302770301001_20240222_32d76a92-f859-40cc-9226-9d11d92b00cb

0280_7737526302770301001_7703_5658434d-ad09-431b-b013-eb6c7496912c_20240222_da7837a7-3706-445e-8386-0ff4ac81ed0b

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ЗАО "Юникс", 7737526302/770301001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BM-1BM-7737526302-770301001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

7703

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

7703

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 22.02.2024 в 15:46
7703 ИФНС России № 3 по г.Москве
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: 478fdac4332a11d783ae165fba1e92e238aebbb
Действует с 30.01.2024 до 24.04.2025

Квитанция о приеме

Получатель документа:

ИФНС России № 3 по г.Москве, 7703

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),
наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что принял 22.02.2024

Документ (документы) в электронном виде

Опись документов, представленных в НО в
электронном виде
(вид документа)

наименование файла(файлов)

PD ONDOCNPNO 7737526302770301001 7737526302770301001 1BM 20240222 817535d0-859d-48c2-ba92-9aa26f25df74

ON DOCNPNO 7703 7703 7737526302770301001 20240222 32d76a92-f859-40cc-9226-9d11d92b00cb

0280 7737526302770301001 7703 5658434d-ad09-431b-b013-eb6c7496912c 20240222 da7837a7-3706-445e-8386-0ff4ac81ed0b

RELAY INFO GNVIC

направленный 22.02.2024 в 14.18.19

Отправитель документа:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС", 7737526302/770301001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),
наименование и код налогового органа)

через

(наименование и код налогового органа)

по

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКС", 7737526302/770301001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

который поступил 22.02.2024

Регистрационный N

0000000002080917802

Руководитель организации
(индивидуальный предприниматель,
физическое лицо, уполномоченный
представитель, должностное лицо
налогового органа)

Подпись

Сидоров Дмитрий Петрович

Ф.И.О.

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 22.02.2024 в 21:33

7703 ИФНС России № 3 по г.Москве

Сидоров Дмитрий Петрович, начальник инспекции

Сертификат: 88c2682f2a2471599a85e7c99c7895120a722f98

Действует с 13.04.2023 до 06.07.2024