

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ"		81258016		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1835080960		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

Удмуртская Респ, Ижевск г, Красноармейская ул, дом № 86, пом. 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

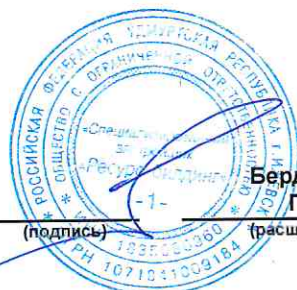
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "НАДЕЖДА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1832032038
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021801440055

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	30 050	30 050	30 050
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 311	21 928	13 991
	Прочие внеоборотные активы	1190	77	96	2
	Итого по разделу I	1100	32 438	52 074	44 043
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 465 791	1 577 640	753 014
	в том числе:				
	Затраты на строительство объекта ЖК по ул. Новая восьмая 1 этап	12101	-	742 061	381 017
	Затраты на строительство объекта ЖК по ул. Новая восьмая 2 этап	12102	786 485	383 616	104 755
	Затраты на строительство объекта ЖК по ул. Новая восьмая 3, 5 этап	12103	370 553	122 397	101 546
	НДС по затратам на строительство ЖК по ул. Новая восьмая 1 этап	12104	-	126 192	54 962
	НДС по затратам на строительство ЖК по ул. Новая восьмая 2 этап	12105	138 908	59 492	3 998
	НДС по затратам на строительство ЖК по ул. Новая восьмая 3, 5 этап	12106	50 667	1 541	56
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	152	260	233
5.1	Дебиторская задолженность	1230	765 396	1 082 618	846 633
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301	612 382	869 334	626 230
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	654	4 570	909
	Авансы по строительству	12303	132 566	187 951	211 979
	Авансы по запасам	12304	478	442	652

	Денежные документы	12305	-	41	-
			-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	549 889	1 348 552	971 533
	в том числе:				
	Аккредитив ПАО Сбербанк	12501	370 549	1 129 603	971 187
	Депозиты с возможностью досрочного истребования	12502	79 000	-	-
			-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	140	137	26
	Итого по разделу II	1200	2 781 368	4 009 207	2 571 439
	БАЛАНС	1600	2 813 806	4 061 281	2 615 482

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	30 060	30 060	30 060
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	214 012	(44 378)	(10 352)
	в том числе: Корректировка в связи с переходом на ФСБУ 6/2020		-	-	(128)
	Итого по разделу III	1300	244 072	(14 318)	19 708
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	850 681	2 155 498	1 971 323
	в том числе: Проценты по займам	14101	11 300	85 388	47 787
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	3
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	850 681	2 155 498	1 971 326
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	96 574	81 335	59 674
	в том числе: Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	15201	29 171	33 400	44 206
	Краткосрочные обязательства по аренде	15202	-	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	3	252	701
	Прочие обязательства	1550	1 622 476	1 838 514	564 073
	в том числе: По договорам долевого участия объекта строительства ЖК по ул. Новая восьмая 1 этап	15501	-	1 216 745	458 151
	По договорам долевого участия объекта строительства ЖК по ул. Новая восьмая 2 этап	15502	1 132 514	606 269	105 922
	По договорам долевого участия объекта строительства ЖК по ул. Новая восьмая 3 этап	15503	489 961	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 719 053	1 920 101	624 448
	БАЛАНС	1700	2 813 806	4 061 281	2 615 482



Руководитель

(подпись)

Бердов Вячеслав
Георгиевич

(расшифровка подписи)

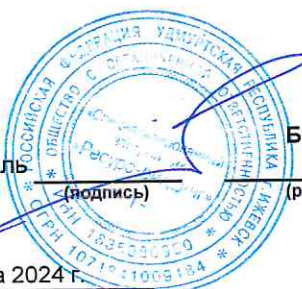
29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ"		81258016		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1835080960		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	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	630 366	117 190
6	Себестоимость продаж	2120	(185 335)	(49 598)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	445 031	67 592
6	Коммерческие расходы	2210	(44)	(47)
6	Управленческие расходы	2220	(23 750)	(43 901)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	421 237	23 644
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 396	13 608
	Проценты к уплате	2330	(47 078)	(74 240)
9	Прочие доходы	2340	11 658	1 235
9	Прочие расходы	2350	(68 620)	(6 213)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	323 593	(41 966)
	Налог на прибыль	2410	(65 203)	7 940
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(45 587)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(19 616)	7 940
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	258 390	(34 026)

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	258 390	(34 026)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Бердов Вячеслав Георгиевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

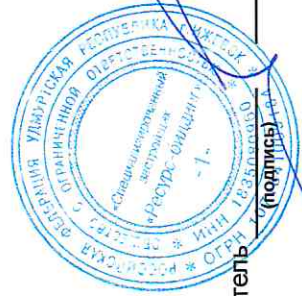
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(34 026)	(34 026)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(34 026)	(34 026)
переоценка 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	30 060	-	-	-	(44 378)	(14 318)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	258 390	258 390
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	258 390	258 390
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	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	30 060	-	-	-	214 012	244 072

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	19 708	(34 027)	-	(14 318)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	19 708	(34 027)	-	(14 318)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(10 352)	(34 027)	-	(44 378)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(10 352)	(34 027)	-	(44 378)
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	244 072	(14 318)	19 708



**Бердов Вячеслав
Георгиевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2024 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности /

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
81258016		
1835080960		
71.12.2		
12300	16	
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	557 942	223 550
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	531 122	219 999
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	5
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	26 820	3 546
Платежи - всего	4120	(1 039 479)	(874 607)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(720 160)	(683 321)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 790)	(22 608)
процентов по долговым обязательствам	4123	(76 879)	-
налога на прибыль организаций	4124	(58 158)	-
прочие платежи	4129	(182 492)	(168 678)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(481 537)	(651 057)
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	134 282	1 028 076
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	134 282	1 028 076
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	(451 408)	-
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	(430 000)	-
прочие платежи	4329	(21 408)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(317 126)	1 028 076
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(798 663)	377 019
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 348 552	971 533
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	549 889	1 348 552
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



 Руководитель _____ **Бердов Вячеслав Георгиевич**

 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2023	12	31
81258016		
1835080960		
71.12.2		
12300	16	
384		

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



Руководитель Бердов Вячеслав Георгиевич
 (подпись) * (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

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

с.1

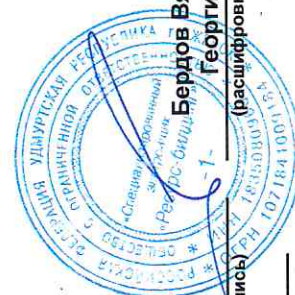
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная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

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.
		5120	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

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



Руководитель Бердов Вячеслав Георгиевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
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	-	-

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	85	85	85
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

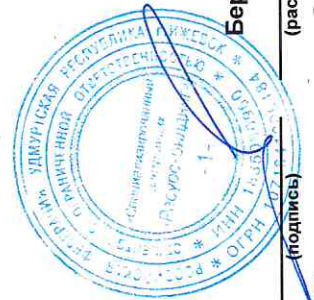
Бердов Вячеслав
Георгиевич

(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Бердов Вячеслав
Георгиевич

(расшифровка подписи)

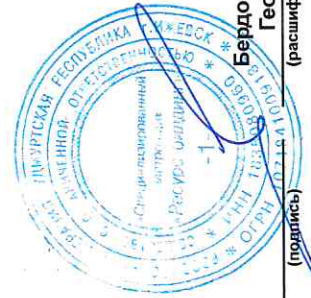
29 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	1 577 640	-	1 577 640	993 876	(1 105 726)	-	-	X	1 465 791	-	1 465 791	
	5420	за 2022 г.	753 014	-	753 014	876 197	(51 570)	-	-	X	1 577 640	-	1 577 640	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	402	-	402	300	(695)	-	-	-	7	-	7	
	5421	за 2022 г.	-	-	-	1 018	(616)	-	-	-	402	-	402	
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	60 201	(60 201)	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	90 120	-	90 120	-	-	-	-	-	90 120	-	90 120	
	5423	за 2022 г.	90 120	-	90 120	-	-	-	-	-	90 120	-	90 120	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	3 026	-	3 026	125 884	(125 134)	-	-	-	3 776	-	3 776	
	5425	за 2022 г.	2 764	-	2 764	49 861	(49 596)	-	-	-	3 026	-	3 026	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	44	(44)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	47	(47)	-	-	-	-	-	-	
Затраты по строительству	5507	за 2023 г.	1 292 262	-	1 292 262	674 746	(785 528)	-	-	-	1 180 479	-	1 180 479	
	5527	за 2022 г.	601 114	-	601 114	691 457	(1 309)	-	-	-	1 291 262	-	1 291 262	
НДС по строительству	5508	за 2023 г.	192 830	-	192 830	132 701	(134 124)	-	-	-	191 408	-	191 408	
	5528	за 2022 г.	59 016	-	59 016	133 814	-	-	-	-	192 830	-	192 830	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Бердов Вячеслав Георгиевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную 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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	1 082 618	-	710 276	-	(1 027 275)	-	-	-	-	-	-	-	765 619	(223)
	5530	за 2022 г.	846 633	-	763 249	505	(527 769)	-	-	-	-	-	-	-	1 082 618	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	869 334	-	572 106	-	(829 052)	-	-	-	-	-	-	-	612 387	(208)
	5531	за 2022 г.	626 231	-	634 275	-	(391 172)	-	-	-	-	-	-	-	869 334	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	192 962	-	115 249	-	(174 513)	-	-	-	-	-	-	-	133 698	(15)
	5532	за 2022 г.	213 540	-	115 092	-	(135 669)	-	-	-	-	-	-	-	192 962	-
Прочая	5513	за 2023 г.	322	-	19 476	-	(320)	-	-	-	-	-	-	-	19 478	-
	5533	за 2022 г.	51	-	(200)	505	(34)	-	-	-	-	-	-	-	322	-
Проценты по займам	5514	за 2023 г.	19 958	-	3 445	-	(23 348)	-	-	-	-	-	-	-	55	-
	5534	за 2022 г.	6 770	-	14 041	-	(852)	-	-	-	-	-	-	-	19 958	-
Денежные документы	5515	за 2023 г.	41	-	-	-	(41)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2022 г.	-	-	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	-
Итого	5500	за 2023 г.	1 082 618	-	710 276	-	(1 027 275)	-	-	-	-	-	-	-	765 619	(223)
	5520	за 2022 г.	846 633	-	763 249	505	(527 769)	-	-	-	-	-	-	-	1 082 618	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная 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	-	-	-	-	-	-

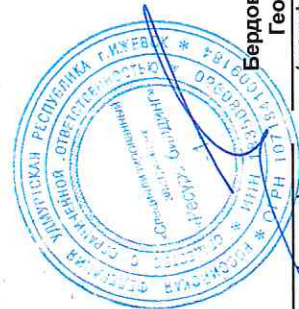
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	2 155 498	150 225	-	(1 455 042)	-	-	-	-	850 681
	5571	за 2022 г.	1 971 323	1 102 316	-	(918 142)	-	-	-	-	2 155 498
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023 г.	2 155 498	150 225	-	(979 298)	-	-	-	-	850 681
	5572	за 2022 г.	1 971 323	1 102 316	-	(918 142)	-	-	-	-	2 155 498
займы	5553	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	81 335	114 818	-	(99 579)	-	-	-	-	96 574
	5580	за 2022 г.	59 674	145 567	6	(123 825)	(85)	-	-	-	81 335
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	14 373	24 019	-	(9 859)	-	-	-	-	28 533
	5581	за 2022 г.	4 134	12 123	1	(1 799)	(85)	-	-	-	14 373
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	425	12	-	(272)	-	-	-	-	165
	5583	за 2022 г.	642	-	5	(222)	-	-	-	-	425
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023 г.	91	-	-	(89)	-	-	-	-	2
	5586	за 2022 г.	576	18	-	(503)	-	-	-	-	91
Гарантийный депозит	5567	за 2023 г.	32 997	22 463	-	(16 789)	-	-	X	X	38 670
	5587	за 2022 г.	10 116	22 881	-	-	-	-	X	X	32 997
Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	5568	за 2023 г.	33 400	66 909	-	(71 137)	-	-	X	X	29 171
	5588	за 2022 г.	44 206	110 496	-	(121 301)	-	-	X	X	33 400
Расчеты по сопровождению льготного кредита	5569	за 2023 г.	49	1 415	-	(1 433)	-	-	X	X	32
	5589	за 2022 г.	-	1 144	-	(1 095)	-	-	X	X	49

Итого	5550	за 2023 г.	2 236 833	265 043	-	(1 554 621)	-	X	-	947 255
	5570	за 2022 г.	2 030 997	1 247 883	6	(1 041 967)	(85)	X	-	2 236 833

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	-	-	-

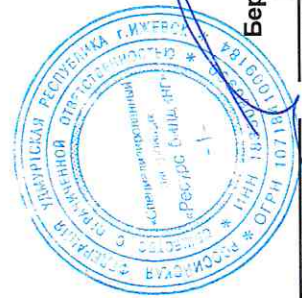


Руководитель _____
 (подпись)
Бердов Вячеслав
 Георгиевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	289	493
Расходы на оплату труда	5620	845	16 737
Отчисления на социальные нужды	5630	168	2 876
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	208 577	73 705
Итого по элементам	5660	209 879	93 811
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(750)	(265)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	209 129	93 546



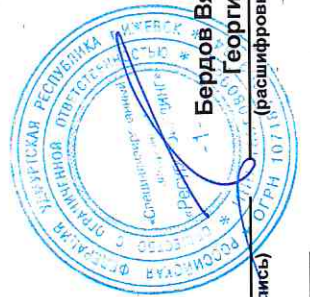
**Бердов Вячеслав
Георгиевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	252	41	(215)	(75)	3
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	214	32	(172)	(72)	2
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	38	9	(43)	(4)	-

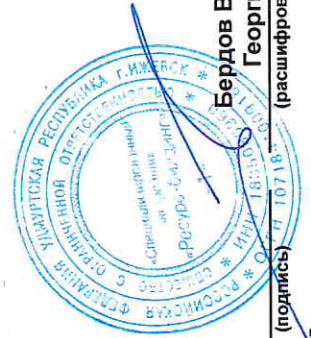


Руководитель _____
 (подпись) **Бердов Вячеслав Георгиевич**
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	628 828	619 880	373 141
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	590 157	586 884	363 025
Обеспечения по гарантийному депозиту	5802	38 670	32 997	10 116
Выданные - всего	5810	5 560 939	2 930 191	2 777 756
в том числе:				
Договор № НКП-21761 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.09.2021г.	5811	-	-	1 233 247
Договор залога имущественных прав № ДЗ-21678/6 от 18.09.2020г.	5812	-	-	1 127 877
Договор ипотеки № ДИ-21678/1 от 28.09.2020г.	5813	-	-	116 631
ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № ДП-109/1/4 от 25.06.2021г.	5814	-	300 000	300 000
Договор залога имущественных прав № ДЗ-21761/5 от 17.09.2021г.	5815	1 298 992	1 223 404	-
Договор залога имущественных прав №Д302_420В00АРФМФ от 18.11.2022	5816	1 155 106	1 134 946	-
Договор ипотеки № ДИ01_420В00АРФМФ от 21.10.2022	5817	148 077	148 077	-
Договор ипотеки № ДИ-21761/1 от 14.09.2021г.	5818	123 764	123 764	-
Договор поручительства № ДП02_420В00ДСВ от 10.01.2023	5819	2 835 000	-	-



Руководитель
 Бердов Вячеслав
 Георгиевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕСУРС-БИЛДИНГ»

ИНН 1835080960 / ОГРН 1071841009184

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год

Данная Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ресурс-билдинг» за 2023 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023г.

1. *Общие сведения об организации*

- 1.1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕСУРС-БИЛДИНГ».
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕСУРС-БИЛДИНГ»
- 1.3. Юридический адрес: 426077, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д.86 пом.3
- 1.4. Дата создания организации: 10.10.2007 г.
- 1.5. Основные виды деятельности организации:
- Организация строительства Многоквартирных жилых домов по адресу ул. Новая восьмая в г. Ижевске;
 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 - Сдача земельного участка в аренду
- 1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют
- 1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: отсутствуют
- 1.8. Сведения размере уставного капитала и его оплате:
На 31.12.2023 уставный капитал составляет 30 060 000 руб.
- 1.9. Сведения об Учредителях:
- ООО «Созидание» с долей 100 процентов.
- 1.10. Сведения о Бенефициарах:
Макаров Константин Михайлович является учредителем Общества и владеет 99 % доли в ООО Созидание.
Гражданство: Россия
ИНН 183200818106
- 1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2023г.:

- Общее собрание участников – высший орган управления
- Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга: ООО «УК «Талан» в лице генерального директора, Директор

Состав участников:

- ООО СОЗИДАНИЕ 100 процентов доли уставного капитала

1.12. Единоличные исполнительные органы:

- ООО «УК «Талан» в лице генерального директора Макарова Константина Михайловича
- Директор – Макаров Константин Михайлович назначен на должность с 02.10.2023 г
- Директор – Бердов Вячеслав Георгиевич назначен на должность с 01.03.2024 г.

1.13. Среднесписочная численность за 2023 г.: 0 чел.

1.14. Информация об Учетной политике организации (номер и дата утверждения), краткий обзор основных положений:

Учетная политика Общества на 2023 год утверждена Приказом № 046 от 31 декабря 2021г. Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

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:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально-производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации.

Основные положения УП:

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» - перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 «Запасы»)

С 01.01.2022 г. организация начинает применять новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»,

утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" утвержденный Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Финансовый результат от завершения строительства МКД определяется на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства каждому дольщику.

Финансовый результат определяется при завершении работ на строительство объектов в МКД как разница между договорной стоимостью законченного строительством объекта и затратами по его строительству.

1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: выплата дивидендов не осуществлялась.

1.16. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц нет.

1.17. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.19. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений: отсутствуют.

1.20. Информация об обязательном аудите: подлежит обязательному аудиту.

За предыдущий 2023 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

1.21. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах):

Получено 18.12.2023 разрешение на ввод объекта строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Новая восьмая в г. Ижевске 2 этап строительства» выдан Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «Ресурс-билдинг» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.1. Бухгалтерский баланс

Затраты по строительству Многоквартирных жилых домов (сч. 08.06 , сч. 19.08) включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210 в соответствии с МСФО 18 "Выручка". На 31.12.2023 г составляет 1 371 887 тыс.руб.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) отражена в строке 1550 – в 2023 году составляет 1 622 476 тыс.руб. , сумма задолженности по договорам долевого участия (сч 76.06) в составе дебиторской задолженности- строка 1230 – в 2023 году составляет 612 382 тыс. руб.

Доходы будущих периодов сч. 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности в строке 1520 – в 2023 году составляет 29 171 тыс. руб.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

На 31.12.2023 г остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 549 889 тыс. рублей в т.ч. Аккредитив ПАО Сбербанк 370 549 тыс. руб. Депозиты с возможностью досрочного истребования 79 000 тыс. руб.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2024г.: 13 дней.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

2.3. Информация о сроках погашения займов, выданных (в тыс. руб.): отсутствует.

2.4. Информация о сроках погашения займов, полученных (в тыс. руб.): отсутствует.

Срок погашения кредита с ПАО Сбербанк России по договору № НКЛ-21761 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.09.2021г. – март 2025 г. По договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 420B00APFMF от 21.10.2022 – декабрь 2025 г.

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей (в тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
2110	Выручка	630366	117190

	В том числе:		
	Аренда земельного участка	5	4
	ЖК переменной этажности, ул Новая восьмая г.Ижевск	76673	117186
	Дополнительное вознаграждение заказчика-застройщика ЖК Атмосфера 1	435569	
2320	Проценты к получению	6396	13608
	В том числе:		
	Начислены % к получению за размещ.ден.ср-в в виде займов	6396	13608
2330	Проценты к уплате	(47078)	(74240)
	В том числе:		
	Начислены проценты к уплате по кредиту ПАО Сбербанк	(42907)	(30853)
	Начислены проценты к уплате по займу ООО Созидание	(4171)	(43387)
2340	Прочие доходы	11658	1235
	В том числе:		
	Возмещение расходов (ген.подрядчиком и прочее)	8976	(583)
2350	Прочие расходы	(68620)	(6213)
	В том числе:		
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	(1518)	(1865)
	Расходы на услуги банков	(20134)	(906)
	Расходы прошл. лет выявленные в отчетном периоде		(36)
	Налоги и сборы	(1087)	(831)
	Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	(2334)	(2 184)
	Убыток от строительства		

Вознаграждение Управляющей компании в 2023 году составило: 22540 тыс. руб.

Чистые активы Общества. Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации:
За 2023 год Обществом получена прибыль в размере 258 390 тыс.руб.

2.6. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС. Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	531122	219 999
	В том числе:		
	Поступления от участников долевого строительства	531122	219 109
4119	Прочие поступления	26820	3546
	В том числе:		

	По Соглашению о компенсации затрат №2 от 16.06.2022г.	23347	3380
	Проценты за рассрочку по ДДУ		
4121	Платежи поставщикам за сырье, материалы услуги	(720160)	(683 321)
	В том числе:		
	Расходы на строительство	(720160)	(624 173)
4123	Проценты по долговым обязательствам	(76879)	
	В том числе:		
	Оплата процентов по Договорам займа	(76879)	
4129	Прочие платежи	(182492)	(165 966)
	В том числе:		
	НДС при расчетах с поставщиками	(128460)	(128 843)

3. Информация о судебных делах

№ п/п	Иск (№ и дата), наименование суда и номер дела	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.
1	Заявление № 6/н от 28.03.2022, Арбитражный суд УР. Дело № А71-4758/2022	ООО "Специализированный застройщик "Ресурс-билдинг"	АСРО "Строитель"	Признать недействительным решение дисциплинарной комиссии № 360 от 17 марта 2022 года о выдаче предписания по внесению в срок до 30 апреля 2022 года дополнительного взноса в компенсационный фонд возмещения вреда, соответствующий третьему уровню ответственности.	1400
2	Заявление № 6/н от 05.07.2022, Арбитражный суд УР. Дело № А71-10060/2022	ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»	ООО "Специализированный застройщик "Ресурс-билдинг"	О прекращении частного сервитута, установленного по соглашению № 1/18 ФИ22П от 16.01.2018 в отношении земельного участка с кадастровым номером 18:08:023002:7	0

4. События после отчетной даты

В 2023 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

5. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Ресурс-билдинг» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Ресурс-билдинг» в обозримом периоде будет не

существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

6. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют

-изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

- Отраслевые риски: _Существенное значение не имеют.

-Финансовые риски:_Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

В связи с произведёнными мероприятиями, а так же специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация 2023 года не оказала существенных рисков связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

7. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2023 году:

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2023 (тыс. руб.)		2022 (тыс. руб.)		2021 (тыс. руб.)	
				Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2023	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2022	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2021
ТАЛАН-ИЖЕВСК ООО	Контролирующее лицо - СОЗИДАНИЕ ООО (100%)	Договор аренды бытового помещения № ДР_У1040/090 62020 от 09.06.2020г.	арендодатель	1	0	1	0	1	0
		Договор аренды бытового помещения № ОГО_У1040/21 072020 от 21.07.2020г.	арендодатель	0	0	0	0	1	0

		Договор по выполнению функций Управляющего проектом № ЯЯ_z10030/150 316 от 15.03.16 г.	Управляющий проектом	0	0	0	0	0	0
		Договор субаренды № С_2013_07_РБ от 01.07.13	арендатор	27	2	40	6	73	6
ООО УК ТАЛАН	Значительное влияние Макаров Константин Михайлович (76%) СОЗИДАНИЕ, ООО (24%)	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа №УИЖЗ10030/020217 от 02.02.17	Единоличный исполнительный орган	22540	1850	24 620	2 020	13150	2400
ООО СОЗИДАНИЕ	Контролирующее лицо Макаров Константин Михайлович	Договор займа № УКW2030/ЯЯW 2010/190318 от 19.03.2018 г.(4%)	займодавец	472231	0	47 585	441 502	47834	393917
ООО СОЗИДАНИЕ	Контролирующее лицо Макаров Константин Михайлович	Договор займа № УКW2030/ЯЯW 2010/29112021 от 29.11.2021 г.(13%)	займодавец	34648	0	3 900	34 242	30342	30342
ООО СЗ ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ	Контролирующее лицо СОЗИДАНИЕ, ООО (100%)	Предварительный договор купли-продажи земельного участка от 22.06.2020г.	покупатель	0	0	0	0	30000	0
ТАЛАН-ИНЖИНИРИНГ-ИЖЕВСК ООО	Контролирующее лицо СОЗИДАНИЕ, ООО (24%)	Договор УТЗ №409-22-РБ от 01.12.2022	Тех заказчик	33000	3100	2500	2500	0	0

Директор
ООО «Специализированный
застройщик «Ресурс-билдинг»:



В.Г. Бердов
29.03.2024