

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о бухгалтерской отчётности  
общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «Зелёный Город»  
за период с 01 января 2023 года  
по 31 декабря 2023 года (включительно)**

---

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участникам общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Зелёный Город».

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчётности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Зелёный Город» (ОГРН 1195476049900), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчёта о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала, отчёта о движении денежных средств и отчёта о целевом использовании средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, включая основные положения учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Зелёный Город» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, установленными в Российской Федерации.

### ***Основание для выражения мнения***

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчётности» 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ***Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчётность***

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчётности руководство несёт ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчётности на основе допущения о непрерывности



деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление аудируемого лица, несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчётности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчётности***

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчётности 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 учётной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 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;

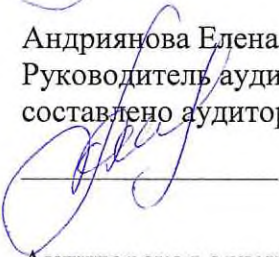
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в её основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его 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.

Андрянова Елена Анатольевна  
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006112174)



Андрянова Елена Анатольевна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006112174)



Аудиторская организация  
Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит»  
630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская 53/1, офис 610  
ОРНЗ 12006114333

«01» апреля 2024 года





**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"</b>	по ОКПО	89917079		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5405043964		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>630009, Новосибирская область, г Новосибирск, ул Добролюбова, д. 2А, офис 102</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "ТаксМастер: Аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5406632345		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	12006114333		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	50 255	62 554	71 639
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	12 000	12 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>50 255</b>	<b>74 554</b>	<b>83 639</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 503 354	1 732 248	871 655
	в том числе:				
	Затраты на строительство МКД		1 272 443	1 671 437	855 867
	Материалы		49 416	60 811	15 788
	Готовая продукция		181 494	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 028	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	17 850	27 098	17 051
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	30 696	260 813
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31 711	35	38
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 556 943</b>	<b>1 790 077</b>	<b>1 149 557</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 607 198</b>	<b>1 864 631</b>	<b>1 233 196</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	215 887	215 887	215 887
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(221 398)	(221 398)	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19 691	(807)	(3 382)
	Итого по разделу III	1300	14 180	(6 318)	212 505
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 252 062	1 638 257	866 899
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	41 662	62 207	70 352
	Итого по разделу IV	1400	1 293 724	1 700 463	937 251
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	11 836	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	275 437	170 485	83 440
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	12 021	-	-
	Итого по разделу V	1500	299 293	170 485	83 440
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 607 198	1 864 631	1 233 196



Руководитель

(подпись)

Глуценко Максим  
Александрович

(расшифровка подписи)

27 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	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"</b>	ИНН	89917079		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5405043964		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	383 436	-
	Себестоимость продаж	2120	(283 833)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	99 603	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	99 603	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 500	10 054
	Проценты к уплате	2330	(780)	(10 436)
	Прочие доходы	2340	4 734	9 514
	Прочие расходы	2350	(79 443)	(6 557)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	26 614	2 575
	Налог на прибыль	2410	(6 117)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 117)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 497	2 575

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	20 497	2 575
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Глуценко Максим  
Александрович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
89917079		
5405043964		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	215 887	-	-	-	(3 382)	212 505
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 575	2 575
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	2 575
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	-	(221 398)	-	-	-	(221 398)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
собственные акции, выкупленные у акционеров	3228	-	(221 398)	-	-	-	(221 398)

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	215 887	(221 398)	-	-	(807)	(6 318)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	20 498	20 498
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	20 498	20 498
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	215 887	(221 398)	-	-	19 691	14 180



## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	212 505	2 575	(221 398)	(6 318)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	212 505	2 575	(221 398)	(6 318)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(3 382)	2 575	-	(807)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(3 382)	2 575	-	(807)
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	14 180	(6 318)	212 505



**Глущенко Максим  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 марта 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"</b>	ИНН	<b>89917079</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>5405043964</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 643 102	16 483
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	353 055	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления со счетов эскроу	4114	1 287 572	-
Проценты по депозитам	4115	2 106	-
прочие поступления	4119	369	16 483
Платежи - всего	4120	(1 242 224)	(724 451)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 139 490)	(715 690)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 218)	(2 063)
процентов по долговым обязательствам	4123	(76 895)	-
налога на прибыль организаций	4124	(15 247)	(3)
прочие платежи	4129	(7 374)	(6 695)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	400 878	(707 968)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 503 243	707 964
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 503 243	707 964
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	(1 872 445)	-
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	(1 872 445)	-
проценты по полученным кредитам и займам	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(369 202)	707 964
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	31 676	(4)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	35	38
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	31 711	34
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Глуценко Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.



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

		Дата (год, месяц, число)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2023	12	31
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"</b>	ИНН	89917079		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5405043964		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		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	1 287 572	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	1 287 572	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 266 340)	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(1 266 340)	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(21 232)	-
	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	(21 232)	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(1 287 572)	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

**Глуценко Максим  
Александрович**

(расшифровка подписи)

27 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	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		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

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

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



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель  
Глуценко Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			Выбыло объектов			Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	74 807	(12 252)	-	-	(12 299)	-	-	74 807	(24 552)
	5210	за 2022г.	71 928	(289)	2 879	-	(11 963)	-	-	74 807	(12 252)
Здания	5201	за 2023г.	4 455	(844)	-	-	(891)	-	-	4 455	(1 735)
	5211	за 2022г.	1 576	(289)	2 879	-	(555)	-	-	4 455	(844)
Земельные участки	5202	за 2023г.	70 352	(11 408)	-	-	(11 408)	-	-	70 352	(22 817)
	5212	за 2022г.	70 352	-	-	-	(11 408)	-	-	70 352	(11 408)
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-



## 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	47 535	58 943	70 352
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	45 940	56 966	67 991
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



**Глуценко Максим  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

27 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисленные проценты (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	12 000	-	-	-	(12 000)	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	12 000	-	-	-	-	-	-	-	-	12 000
в том числе:												
Вклад в Уставный капитал ООО	5302	за 2023г.	12 000	-	-	(12 000)	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	12 000	-	-	-	-	-	-	-	-	12 000
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	30 696	-	-	(30 696)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	260 813	-	-	(230 117)	-	-	-	-	-	30 696
в том числе:												
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	42 696	-	-	(42 696)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	272 813	-	-	(230 117)	-	-	-	-	-	42 696



## 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	-	-	-



Глущенко Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

27 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 732 248	-	1 732 248	2 895 185	(3 124 079)	-	X	1 503 354	-	1 503 354	
	5420	за 2022г.	871 655	-	871 655	1 333 850	(473 258)	-	X	1 732 248	-	1 732 248	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	60 811	-	60 811	295 918	(307 312)	-	-	49 416	-	49 416	
	5421	за 2022г.	15 788	-	15 788	246 350	(201 328)	-	-	60 811	-	60 811	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	(279 946)	-	(461 440)	181 494	-	181 494	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	1 140	(1 140)	-	-	-	-	-	
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство МКД	5407	за 2023г.	1 671 437	-	1 671 437	2 598 127	(2 535 681)	-	(461 440)	1 272 443	-	1 272 443	
	5427	за 2022г.	855 867	-	855 867	1 087 500	(271 930)	-	-	1 671 437	-	1 671 437	



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
**Глуценко Максим Александрович**  
 (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность	перевод из кредиторской задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2023г.	27 098	-	405 502	-	(414 749)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 850
	5530	за 2022г.	17 051	-	10 183	-	(136)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 098
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	371 572	-	(363 816)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 756
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	27 098	-	33 930	-	(50 933)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 102
	5533	за 2022г.	17 051	-	10 183	-	(136)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 098
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	27 098	-	405 502	-	(414 749)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	17 850
	5520	за 2022г.	17 051	-	10 183	-	(136)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	27 098



## 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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго-краткосрочную задолженность	спписание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	перевод из долгосрочную задолженность					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 700 463	1 569 709	70 472	(2 023 064)	-	(23 857)	-	-	1 293 724	
	5571	за 2022г.	937 251	980 940	79 572	(297 300)	-	-	-	-	1 700 463	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	1 273 637	1 459 993	55 408	(1 809 911)	-	(11 836)	-	-	967 291	
	5572	за 2022г.	538 790	686 364	48 483	-	-	-	-	-	1 273 637	
займы	5553	за 2023г.	364 619	104 300	15 064	(199 213)	-	-	-	-	284 770	
	5573	за 2022г.	328 109	273 897	31 089	(288 476)	-	-	-	-	364 619	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие обязательства	5555	за 2023г.	62 207	5 416	-	(13 940)	-	(12 021)	X	X	41 662	
	5575	за 2022г.	70 352	20 679	-	(28 824)	-	-	X	X	62 207	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	170 485	1 284 414	-	(1 179 462)	-	23 857	-	-	299 294	
	5580	за 2022г.	83 441	699 972	-	(612 929)	-	-	-	-	170 485	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	170 485	1 275 604	-	(1 173 197)	-	-	-	-	272 891	
	5581	за 2022г.	65 635	697 467	-	(592 617)	-	-	-	-	170 485	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	4 628	-	(2 149)	-	-	-	-	2 479	
	5583	за 2022г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	11 836	-	-	11 836	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	48 483	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	4 182	-	(4 116)	-	-	-	-	67	
	5586	за 2022г.	17 802	2 505	-	(20 308)	-	-	-	-	-	
Прочие обязательства	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	12 021	X	X	12 021	
Итого	5550	за 2023г.	1 870 948	2 854 123	70 472	(3 202 526)	-	X	X	X	1 593 018	
	5570	за 2022г.	1 020 692	1 680 912	79 572	(910 228)	-	X	X	X	1 870 948	

## 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 \_\_\_\_\_  
 Глущенко Максим  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	465 327	-
Итого по элементам	5660	465 327	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(181 494)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	283 833	-

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



**Глуценко Максим  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)  
ООО «Специализированный  
Застраховщик»

27 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	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Глушенко Максим  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

27 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	809 767	892 502	367 480
в том числе:				
Средств дольщиков на счетах Эскроу	5801	809 767	892 502	367 480
Выданные - всего	5810	6 027	304 655	304 655
в том числе:				
Залог права аренды на земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:35368 по Договору ипотеки	5811	6 027	304 655	304 655



**Глушенко Максим  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

27 марта 2024 г.



## 9. Государственная помощь

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



Глушенко Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 марта 2024 г.

# ООО СЗ «Зеленый Город»

ИНН/КПП 5405043964 /540501001  
р/с 40702810416030001813 в ФИЛИАЛ ОАО БАНК ВТБ В Г.КРАСНОЯРСКЕ БИК 040407777  
к/с 30101810200000000777  
630009, г. Новосибирск, ул. Добролюбова 2а, офис 102

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД

### 1. Сведения об обществе

ООО СЗ «Зеленый Город», ИНН 5405043964

Юридический адрес: РФ, 630009, Новосибирская обл., г. Новосибирск, Добролюбова ул., дом № 2а, оф. 102.

Среднесписочная численность персонала Общества за 2023 год: 2 человека.

Основные виды деятельности Общества:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Генеральный директор – Глущенко Максим Александрович.

### 2. Сведения об уставном капитале и участниках общества.

Уставный капитал составляет 215 887 000 руб. из которых 0,1% принадлежит ООО «Управляющая компания», 0,1% принадлежит ООО «Новый мир», 99,8 % принадлежит Обществу.

22.01.2024 зарегистрировано уменьшение уставного капитала Общества до 10 000,00 руб., в связи с чем доли распределены между участниками следующим образом: ООО «Новым Мир» -67%, ООО «Управляющая компания» - 37%.

Доли ООО «Управляющая компания» и ООО «Новый мир» переданы в залог по Договору Залога Доли от 31.07.2023 № 829/105-23 между ООО "Управляющая компания" и АО "Банк ДОМ.РФ" и по Договору Залога Доли от 31.07.2023 № 828/105-23 между ООО "Новый Мир" и АО "Банк ДОМ.РФ" в обеспечение исполнения Обществом обязательств по Кредитному договору № 90-105/КЛ-23 от 09.06.2023 между Обществом и АО "Банк ДОМ.РФ".

### 3. Основные элементы учетной политики организации в 2023 г.

Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С 8.3 Бухгалтерия.

Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5% искажения любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности.

Стоимость объекта строительства формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

Приобретение земельных участков формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.01 «Приобретение земельных участков».

Привлечение денежных средств по договорам участия в долевом строительстве осуществляется с обязательным размещением на счетах эскроу.

Движение средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, отражается на забалансовом счете 07б «Средства на эскроу-счетах по ДДУ».

Налоговой базой по налогу на прибыль является разница между договорной стоимостью объекта строительства и фактическими затратами по строительству данного объекта по окончании строительства.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) в учетную политику внесены дополнения и изменения:

- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб.;
- после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;
- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;
- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС: начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;



начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н) в учетную политику внесены изменения:

В качестве арендатора по каждому договору аренды единовременно признаётся на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом (далее – ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределённую прибыль (в случае необходимости формирования ППА и обязательства). Стоимость ППА принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведённой стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заёмные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество не применяет настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчётности за 2022 год;

- ФСБУ 25/2018 – в качестве арендодателя – ретроспективно.

Федеральный стандарт бухгалтерского учёта ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утверждённый Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н, досрочно не применяется. Основные положения ФСБУ 14/2022 отражены в учётной политике на 2024. В связи с отсутствием нематериальных активов Общества изменение учётной политики не требует корректировок показателей бухгалтерской отчётности Общества за 2023 год.

Инвентаризация проводится Обществом в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утверждёнными Приказом Министерства финансов от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация остатков товарно-материальных ценностей, дебиторской и кредиторской задолженности, остатков на банковских счетах проводится ежегодно.

Дополнительная инвентаризация может проводиться при необходимости в соответствии с приказом руководителя Общества.

#### 4. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчётность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

#### 5. Пояснения к основным статьям отчетности

Основные средства.

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не проводится.

Данные о наличии и движении основных средств за 2023 год представлены в таблице.

Наименование основных средств	На 31.12.2022		Изменения за 2023 год			На 31.12.2023	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислена амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Здание модульное КПП с инженерными сетями СМР	645,03	53,75		-	129,00	645,03	186,76
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/1ВП	225,12	86,29		-	45,02	225,12	131,32
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/2ВП	225,12	86,29		-	45,02	225,12	131,32
Здание модульное с инженерными	225,12	86,29		-	45,02	225,12	131,32



сетями (электрика)инв.№ 27012021/ЗВП							
Здание модульное с инженерными сетями (электрика)инв.№ 27012021/4ВП	225,12	86,29		-	45,02	225,12	131,32
Здание модульное с инженерными сетями (электрика)инв.№ 27012021/5ВП	225,12	86,29		-	45,02	225,12	131,32
Здание модульное с инженерными сетями (электрика)инв.№ 27012021/6ВП	225,12	86,29		-	45,02	225,12	131,32
Здание модульное с инженерными сетями (электрика)инв.№ 27012021/7ВП	225,12	86,29		-	45,02	225,12	131,32
Здание модульное Штаб стстроительства с инженерными сетями,СМР	2 234,00	186,167		-	446,8	2 234,00	632,97
Земельный участок с кадастровым номером 54:35:0:0230 площадью 3204 кв.м.	2 360,45	382,775		-	382,775	2 360,45	765,55
Земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:3536 8 площадью 33828 кв.м.	67 991,25	11 025,60		-	11 025,60	67 991,25	22 051,22
<b>Итого</b>	<b>74 806,57</b>	<b>12 252,37</b>		<b>-</b>	<b>11 963,47</b>	<b>74 806,57</b>	<b>24 551,73</b>

Права пользования активами по договорам аренды.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчёте «Арендованное имущество» к счёту 01 «Основные средства». Для отражения обязательства по аренде используется выделенный субсчёт по счёту 76 «Расчёты с разными дебиторами и кредиторами».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации линейным способом, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

Амортизация права пользования активом начисляется линейным способом - равномерно, ежемесячно, в течение срока договора аренды (или принимаемого за такой срок значения), начиная с месяца следующего за месяцем принятия к учёту права пользования активом.

Организация не переоценивает права пользования активами (п. 16 ФСБУ 25/2018).

Стоимость прав пользования активом по договорам аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 28.09.2020 № 132983н и от 13.02.2007 № 61234/1, заключённых с Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии г. Новосибирска, составила 47 535 тыс. руб. и отражена в балансе по строке 1150 «Основные средства» раздела I «Внеоборотные активы».

Амортизация активов в форме права пользования по договору аренды земельного участка за 2023 год составила 11 408 тыс. руб. За 2023 год обществом начислены проценты на задолженность по арендным платежам в сумме 5 416 тыс. руб.

#### Запасы.

Активы организации застройщика, связанные со строительством МКД имеют продолжительность операционного цикла более 12 месяцев, по причине того, что такие активы будут переносить свою стоимость на конечный результат организации по окончании строительства в следующих отчетных периодах.

В связи с этим в составе Запасов отражаются суммы затрат, понесенных застройщиком в связи со строительством МКД включая суммы НДС, выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, а также стоимость материалов и затраты на содержание службы заказчика-застройщика.

Величина запасов в части строительства МКД по состоянию на 31.12.2023 составила 1 272 443 тыс. руб., из них: 943 267,13 тыс. руб. – затраты на строительство, 56 219 тыс. руб. - НДС с затрат на строительство, авансы в счёт предстоящих затрат на строительство – 211 847 тыс. руб., расходы на приобретение объектов недвижимости под снос – 61 110 тыс. руб.

Не реализованные по договорам участия в долевом строительстве объекты недвижимости в сданном в эксплуатацию в отчётном периоде доме приняты к учёту Обществом в качестве готовой продукции. Их себестоимость определена по фактическим затратам в соответствии с положениями Учётной политики. Остаток готовой продукции на 31.12.2023 составил 181 494 тыс. руб.

#### Полученные кредиты и займы.

Деление кредитов и займов на краткосрочные и долгосрочные произведено в зависимости от срока возврата кредита и займа. К краткосрочным относятся кредиты и займы срок возврата которых наступит в течении 12 месяцев со дня составления бухгалтерской отчетности. К долгосрочным кредитам и займам относятся займы, срок возврата которых наступит более чем через 12 месяцев со дня составления отчетности.

Проценты, начисленные по кредитам и займам делятся на краткосрочные и долгосрочные в зависимости от срока погашения.

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.23 года:

Займодавец	Договор	Сумма	Срок погашения
Банк ДОМ.РФ, АО	КД №90-105/КЛ-23-S02.1	946 729 162,21	28.09.2027
Банк ДОМ.РФ, АО	КД №90-105/КЛ-23-S03.2	20 563 346,97	29.06.2028
Новый мир, ООО	Договор мены векселей	150 254 329,41	30.06.2027
Новый мир, ООО	Соглашение о новации	64 370 123,42	30.06.2027
Шевченко А.В., ИП	Договор займа	70 145 243,80	30.06.2027
<b>Итого</b>		<b>1 252 062 205,81</b>	

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.23 года:

Займодавец	Договор	Сумма	Срок погашения
Банк ДОМ.РФ, АО	КД №90-105/КЛ-23-S01.5	11 792 822,15	05.02.2024
Банк ДОМ.РФ, АО	КД №90-105/КЛ-23-S01.5	42 793,13	05.02.2024
<b>Итого</b>		<b>11 835 615,28</b>	

Для сопоставимости строк бухгалтерского баланса текущего периода с предыдущими периодами в части долгосрочной задолженности по процентам внесены корректировки по составу строк. Данные изменения не привели к изменению итоговой величины баланса.



Наименование строки баланса	Номер строки бухгалтерского баланса	Было на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Было на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Стало на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Стало на 31.12.2022 г., тыс. руб.
<b>III. Капитал и резервы</b>					
Уставный капитал	1310	215 887	215 887	215 887	215 887
Собственные акции	1320	- 221 398		- 221 398	
Нераспределенная прибыль	1370	- 807	- 3 382	- 807	- 3 382
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>- 6 318</b>	<b>212 505</b>	<b>- 6 318</b>	<b>212 505</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>					
Заемные средства	1410	1 566 582	858 312	1 638 257	866 899
Прочие обязательства	1450	62 207	70 352	62 207	70 352
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 628 789</b>	<b>928 664</b>	<b>1 700 464</b>	<b>937 251</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>					
Заемные средства	1510	71 674	8 587		
Кредиторская задолженность	1520	170 485	83 440	170 485	83 440
Прочие обязательства	1550	-	-		
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>242 159</b>	<b>92 027</b>	<b>170 485</b>	<b>83 440</b>
<b>Баланс</b>	<b>1700</b>	<b>1 864 631</b>	<b>1 233 196</b>	<b>1 864 631</b>	<b>1 233 196</b>

#### 6. Доходы и расходы организации

В 2023 году организация получила разрешение на ввод в эксплуатацию МКД ЖК «Беринг» – I этапа строительства.

Доходы от основного вида деятельности организации в 2023 году составили – 383 436,1 тыс. руб. Из которых: финансовый результат от деятельности застройщика – 15 264,8 тыс. руб., доходы от реализации объектов недвижимости - 368 171,31 тыс. руб.

Доходы от прочих видов деятельности составляют 7 234,25 тыс. руб.

Расходы от основного вида деятельности – 284 612,74 тыс. руб.

Расходы от прочих видов деятельности составляют 79 442,8 тыс. руб. К ним отнесены услуги банка, проценты по займам полученным.

#### 7. Оценочные обязательства.

Просроченная сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, необходимость создания резервов по сомнительным долгам отсутствует.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, поручительством, банковской гарантией).

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, не создавалось.

#### 8. Связанные стороны (аффилированные лица)

Связанными сторонами (аффилированными лицами) являются:

- ООО «Новый мир» «Участник 1» (учредитель);
- ООО «Управляющая компания» «Участник 2» (учредитель);
- Глущенко Максим Александрович (Генеральный директор);
- Веретенин Александр Юрьевич ИНН 540750054535, участник ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" с долей 50% в уставном капитале;
- Шевченко Андрей Владимирович ИНН 540806628495, единственный участник ООО «НОВЫЙ МИР»;
- Гаврилов Евгений Викторович ИНН 540605010571, участник ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" с долей 50% в уставном капитале.

ООО СЗ "НОБЕЛЬ" - контролируется Участником 1 (доля 50 % в уставном капитале); конечный бенефициар



Общества Веретенин Александр Юрьевич является участником ООО СЗ "НОБЕЛЬ" с долей 50% в уставном капитале; генеральный директор Общества Глущенко Максим Александрович является генеральным директором ООО СЗ "НОБЕЛЬ";

ООО "КЛЮЧ" - контролируется Участником 1 (доля 67 % в уставном капитале) и Участником 2 (доля 33 % в уставном капитале);

ООО СЗ "ОСКАР" - контролируется Участником 1 (доля 67 % в уставном капитале) и Участником 2 (доля 33 % в уставном капитале);

ООО СЗ "НОВАЯ ИСТОРИЯ" - контролируется Участником 1 (доля 67 % в уставном капитале) и Участником 2 (доля 33 % в уставном капитале);

ООО "ПЛОЩАДЬ" - контролируется Участником 1 (доля 67 % в уставном капитале);

ООО "БЕРЕГ" - контролируется Участником 1 (доля 67 % в уставном капитале);

ООО "ИНВЕСТ" - контролируется Участником 1 (доля 67 % в уставном капитале);

ООО УК "НОБЕЛЬ": конечный бенефициар Общества Гаврилов Евгений Викторович является участником ООО УК "НОБЕЛЬ" с долей 50% в уставном капитале; конечный бенефициар Общества Веретенин Александр Юрьевич является директором и участником ООО УК "НОБЕЛЬ" с долей 50% в уставном капитале;

ООО "ДЗЕРЖИНСКИЙ ПАРК": конечный бенефициар Общества Гаврилов Евгений Викторович является участником ООО "ДЗЕРЖИНСКИЙ ПАРК" с долей 50% в уставном капитале; конечный бенефициар Общества Веретенин Александр Юрьевич является директором и участником ООО "ДЗЕРЖИНСКИЙ ПАРК" с долей 50% в уставном капитале;

ООО "ХИММЕТАЛЛ": конечный бенефициар Общества Гаврилов Евгений Викторович является участником ООО "ХИММЕТАЛЛ" с долей 50% в уставном капитале; конечный бенефициар Общества Веретенин Александр Юрьевич является директором и участником ООО "ХИММЕТАЛЛ" с долей 50% в уставном капитале;

ООО "ЗЖБИ-4": конечный бенефициар Общества Гаврилов Евгений Викторович является участником ООО "ЗЖБИ-4" с долей 40% в уставном капитале; конечный бенефициар Общества Веретенин Александр Юрьевич является участником ООО "ЗЖБИ-4" с долей 40% в уставном капитале;

ООО СЗ "НИКОЛЬСКИЙ ПАРК-2": конечный бенефициар Общества Гаврилов Евгений Викторович является директором и участником ООО СЗ "НИКОЛЬСКИЙ ПАРК-2" с долей 50% в уставном капитале; конечный бенефициар Общества Веретенин Александр Юрьевич является участником ООО СЗ "НИКОЛЬСКИЙ ПАРК-2" с долей 50% в уставном капитале;

В 2023 году были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	ИНН	Характер проводимых операций	Оборот за 2023 год, млн. руб.	Задолженность на 31.12.2023 г., тыс. руб.
ООО «Управляющая компания»	Участник ООО СЗ «Зеленый Город»	5405073736	Операций не производилось	0,0	0,0
ООО «Новый мир»	Участник ООО СЗ «Зеленый Город»	5405060511	Договор мены векселей	113,38	124,88
			Договор займа №НМ-0108 от 01.08.2022 года	103,4	0,0
			Соглашение о новации	65,57	61,05
ООО ТК "ХИММЕТАЛЛ»	Веретенин А.Ю. Директор и участник ( 60 % доли в УК)	5405432199	Договор поставки № ТК-2011009 от 02.11.2020г.	1,44	0,0



К Управленческому персоналу относится Генеральный директор Общества. Вознаграждение управленческому персоналу Общества за 2023 год составило 1 101,86 тыс. руб., страховые взносы составили 194,52 тыс. руб., НДФЛ составил 143,24 тыс. руб.

## **9. Отчет о движении денежных средств**

В соответствии с ПБУ 23/2011 в отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов. Денежные потоки организации классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации.

Денежные потоки по привлечению инвестиционных взносов по договорам долевого участия и инвестиционным договорам, а также платежи на оплату расходов по строительству инвестиционных объектов отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом и короткими сроками возврата ( в течении отчетного периода), а так же когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете о движении денежных средств в 2023 году была отдельно не выделена сумма НДС, уплаченная поставщикам, поскольку данная сумма НДС не принимается Обществом к возмещению, а подлежит учету в себестоимости строительства объекта, передаваемого участникам долевого строительства и инвесторам.

## **10. Отчет о целевом использовании средств.**

Составляется кассовым методом, отражает движение денежных средств, полученных Обществом по целевому назначению по инвестиционным договорам и договорам долевого участия в долевом строительстве при раскрытии счетов эскроу и направленных на строительство объектов недвижимости и на прочие расходы.

По Строчке «Целевые взносы» - отражать сумму денежных средств, полученных по инвестиционным договорам и договорам долевого участия в долевом строительстве на возмещение затрат и оплату услуг застройщика на строительство объектов недвижимости.

Целевые средства отражать свернуто: за минусом денежных средств, полученных по инвестиционным договорам и договорам долевого участия в долевом строительстве (на основании дополнительных соглашений, соглашений о расторжении и прочих оснований).

Сумму денежных средств, направленную на строительство объектов недвижимости, отражать по строке «Иные мероприятия», которая включена в показатель «Расходы на целевые мероприятия» в разделе «Использование средств».

Установить, что средства дольщиков, которые не связаны с возмещением затрат на строительство Объекта, а являются оплатой вознаграждения застройщика, расходуются им на свое усмотрение, не зависимо от проектной документации (п. 2 ст. 18 ФЗ №214-ФЗ). Использование денежных средств, полученные в качестве оплаты вознаграждения застройщика отражать по показателю «Расходы на содержание аппарата управления», используя бухгалтерский счет 26, и по показателю прочие.

## **11. Условные факты по организационной хозяйственной деятельности**

В судебных разбирательствах по состоянию на отчетную дату организация не участвует. Разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет нет.

По состоянию на отчетную дату Организация имеет следующие обязательства выданные:

- договор об Ипотечке № 640/105-23 от 02.08.2023 между Обществом и АО "Банк ДОМ.РФ" (зарегистрирован 17.08.2023) Обществом предоставлено в залог для обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору № 90-105/КЛ-23 от 09.06.2023 между Обществом и АО "Банк ДОМ.РФ"

- право аренды на земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:35368, площадью 33 828+/- 64 кв.м, адрес (местоположение): РФ, НСО, г.о. Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Прибрежная, з/у 6, на основании Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 28.09.2020 № 132983н на срок с 28.09.2020 по 26.02.2025;

- расположенный на данном земельном участке объект незавершённого строительства степень готовности – 3%, с кадастровым номером 54:35:021430:458, площадью 977,6 кв.м, адрес (местоположение): город Новосибирск, улица Прибрежная.

Руководство Общества не ожидает каких-либо негативных обстоятельств в связи с залогами.



Общество в отчётном периоде выполняло функции застройщика жилищного строительства и привлекало в рамках действующего законодательства денежные средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участниками долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договоров и в соответствии с графиками платежей, предусмотренными договорами долевого участия. Денежные средства будут получены Обществом как застройщиком по факту ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Полученные Обществом обеспечения обязательств в виде денежных средств, размещённых на счетах эскроу по состоянию на 31.12.2023 составили 809 767 тыс. руб.

## **12. Совместная деятельность организации**

Организация не ведет совместную деятельность.

## **13. Данные по сегментам организации**

Информация по сегментам отсутствует, на балансе Общества не числятся дочерние общества и обособленные подразделения.

## **14. Применение ПБУ18/02**

В 2023 году у организации отсутствуют операции, требующие необходимости применения ПБУ 18/02.

## **15. События после отчетной даты**

При оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчётности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных по строке бухгалтерской (финансовой) отчётности за отчётный период составляет не менее 5 %.

В связи с досрочным погашением задолженности по кредитному договору № КД №90-105/КЛ-23-S01.5 в 2024 году сумма задолженности перенесена в Краткосрочные обязательства. Сумма досрочного погашения – 11,84 тыс. руб. В результате погашения задолженности произошло расторжение Договора об Ипотеке № 640/105-23 от 02.08.2023 между Обществом и АО "Банк ДОМ.РФ" (зарегистрирован 17.08.2023), По которому Обществом были предоставлены в залог построенные объекты недвижимости для обеспечения Обществом предоставлено в залог для обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору № 90-105/КЛ-23 от 09.06.2023 между Обществом и АО "Банк ДОМ.РФ".

## **16. Оценка рисков**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

По состоянию на 31.12.2023 чистые активы Общества составили положительную величину в сумме 14 180 тыс. руб., и чистая прибыль Общества за 2023 год составила 20 497 тыс. руб.

В рамках подготовки бухгалтерской отчётности Общества руководство провело подробный анализ денежных потоков с начала 2023 года по 2026 год, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

С февраля 2022 года после начала спецоперации некоторые страны ввели дополнительные жёсткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов, и других предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надёжно оценены руководством Общества в настоящий момент.



По прогнозам экспертов строительный рынок ждёт стабилизация после нескольких волн краткосрочного ажиотажа.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с прошедшей пандемией, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности

Таким образом, с учётом вышеуказанных факторов, руководство Общества не ожидает, что макроэкономическая и политическая нестабильность может оказать существенное влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность, напротив предполагает наращивать темп и объёмы.

#### **16. Информация о прекращении деятельности**

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность.

#### **17. Государственное финансирование**

Государственное финансирование общества отсутствует.

#### **18. Экологические факторы**

Организация в ходе своей деятельности не оказывает негативное воздействие на окружающую среду, кроме бытовых отходов 4-го класса опасности.

27.03.2024г.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Глущенко М.А.



Прошнуровано, пронумеровано

Всего 41 (Сорок одна)

Подпись

