

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

| | | | | |
|---|-----------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Коды | | |
| Форма по ОКУД | | 0710001 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 31 | 12 | 2023 |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "А112" | по ОКПО | 76878426 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 1435364157 | | |
| Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

Местонахождение (адрес)

677027, Саха /Якутия/ Респ, г Якутск, ул Октябрьская, д. 19/1, кв. 167

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ООО Аудиторско-консалтинговая фирма «Северо-Восток Аудит»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **1435228556**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1101435004714**

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | - | - | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4.1 | Запасы | 1210 | 386 491 | 166 769 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Расходы на строительство объектов МЖД с привлечением средств долевого строительства | 12101 | 386 491 | 166 769 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 5.1 | Дебиторская задолженность | 1230 | 239 564 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты по авансам выданным поставщикам и подрядчикам | 12301 | 173 777 | - | - |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12302 | 138 | - | - |
| | Прочие расчеты | 12303 | 65 649 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |

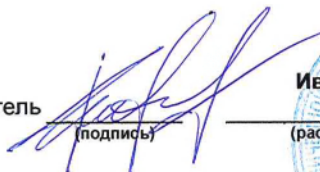
4

| | | | | |
|--|-------|---------|---------|-----|
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 13 397 | 91 | 10 |
| в том числе: расчетные счета | 12501 | 13 397 | 91 | 10 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 179 | - | 190 |
| в том числе: Расходы будущих периодов | 12601 | 179 | - | 190 |
| Итого по разделу II | 1200 | 639 630 | 166 860 | 200 |
| БАЛАНС | 1600 | 639 630 | 166 860 | 200 |

5

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 20 | 20 | 20 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (2 051) | (34) | (10) |
| | Итого по разделу III | 1300 | (2 031) | (14) | 10 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5.3 | Заемные средства | 1410 | 577 327 | 200 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | займы | 14101 | 131 984 | 200 | - |
| | кредиты | 14102 | 432 697 | - | - |
| | проценты по займам | 14103 | 192 | - | - |
| | проценты по кредитам | 14104 | 12 454 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | 61 819 | 54 187 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | оценоч.обяз-во по выплате возмещения за земельный участок | | 61 819 | 54 187 | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 639 146 | 54 387 | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| 5.3 | Кредиторская задолженность | 1520 | 2 007 | 112 487 | 190 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 1 668 | 112 374 | 190 |
| | прочая задолженность | 15202 | 1 | 113 | - |
| | расчеты с бюджетом по налогам и сборам | 15203 | 338 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 508 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | резервы на выплату отпускных | | 508 | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 2 515 | 112 487 | 190 |
| | БАЛАНС | 1700 | 639 630 | 166 860 | 200 |

Руководитель



(подпись)

Иванов Василий
Васильевич

(расшифровка подписи)



5 марта 2024 г.


Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "А112" | ИНН | 76878426 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 1435364157 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКОПФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | 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 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | - | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | (192) | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (1 825) | (24) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (2 017) | (24) |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (2 017) | (24) |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (2 017) | (24) |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



(подпись)



5 марта 2024 г.



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

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 76878426 | | |
| 1435364157 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "А112"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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 | 20 | - | - | - | (10) | 10 |
| Увеличение капитала - всего: за 2022 г. | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| 3216 | - | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (24) | (24) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (24) | (24) |
| 3222 | X | X | X | - | X | - | - |
| переоценка имущества | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3226 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3227 | X | X | X | X | - | - |
| Дивиденды | | | | | | | |

| 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 | 20 | - | - | - | (34) | (14) |
| Увеличение капитала - всего: За 2023 г. | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | 2 017 | 2 017 |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | 2 017 | 2 017 |
| 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 | 20 | - | - | - | (2 051) | (2 031) |

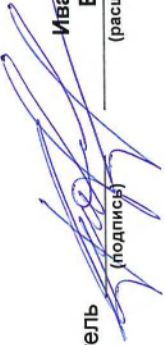
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

| 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 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - | - |
| 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 | (2 031) | (15) | 10 |




Иванов Василий Васильевич
(подпись)

(расшифровка подписи)

Руководитель

5 марта 2024 г.

12

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

| | | | | |
|--|--|-------------------|-----------|-------------|
| | | Коды | | |
| | | 0710005 | | |
| | | 31 | 12 | 2023 |
| | | 76878426 | | |
| | | 1435364157 | | |
| | | 71.12.2 | | |
| | | 12300 | 16 | |
| | | 384 | | |

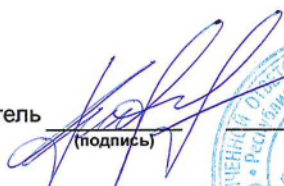
Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "А112"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (435 287) | (128) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (428 542) | (104) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (5 541) | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (1 204) | (24) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (435 287) | (128) |
| 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 | - | - |

B

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 448 651 | 209 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 448 647 | 200 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | 4 | 9 |
| 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 | (58) | - |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | (8) | - |
| 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 | (50) | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 448 593 | 209 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 13 306 | 81 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 91 | 10 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 13 397 | 91 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель



(подпись)

**Иванов Василий
Васильевич**

(расшифровка подписи)

«A112»

5 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 | | Поступило | Выбыло | | Переоценка | | | | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 5110 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | |
| в том числе: | 5101 5111 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | |
|-------------------------|------|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|---|
| | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| 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 | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
| | | | На начало года | | Поступило | Выбыло | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период | | |
| 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 | отписано 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. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5190 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | | | | | | | |
| | 5181 | за 2023г. | - | - | - | - | |
| | 5191 | за 2022г. | - | - | - | - | |



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 марта 2024 г.

17

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---|-----------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|---|
| | | | первоначальная стоимость | | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5210 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5201 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5211 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 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 |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | запраты 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: | | | |
| 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 | - | - | - |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

5 марта 2024 г.

22

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

5 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|---|--------------|------------------------|----------------|---|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|----------------|---|----------------------|--|
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | 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 5420 | за 2023г. за 2022г. | 166 769 - | - - | 166 769 - | 220 566 166 769 | (845) - | - - | - X | 386 491 166 769 | - - | 386 491 166 769 | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 5421 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | 845 - | (845) - | - - | - - | - - | - - | - - | | |
| Готовая продукция | 5402 5422 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | | |
| Товары для перепродажи | 5403 5423 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | | |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 5424 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | | |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 5425 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | | |
| Прочие запасы и затраты | 5406 5426 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | | |
| Расходы на строительство объектов МЖД с привлечением средств долевого строительства | 5407 5427 | за 2023г. за 2022г. | 166 769 - | - - | 166 769 - | 219 722 166 769 | - - | - - | - - | 386 491 166 769 | - - | 386 491 166 769 | | |

4.2. Запасы в залоге

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



Иванов Василий
Васильевич (0931 1111 1111)
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 марта 2024 г.

24

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 | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | | поступление | | выбыло | | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской задолженность | перевод из кредиторовской 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5504 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5524 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | - | - | 406 783 | - | - | - | (167 219) | - | - | - | - | - | - | - | 239 564 |
| | 5530 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2023г. | - | - | 334 026 | - | - | - | (160 249) | - | - | - | - | - | - | - | 173 777 |
| | 5532 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5513 | за 2023г. | - | - | 70 628 | - | - | - | (4 979) | - | - | - | - | - | - | - | 65 649 |
| | 5533 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | 5514 | за 2023г. | - | - | 2 129 | - | - | - | (1 991) | - | - | - | - | - | - | - | 138 |
| | 5534 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2023г. | - | - | 406 783 | - | - | - | (167 219) | - | - | - | - | - | - | - | 239 564 |
| | 5520 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

26

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 | | погашение | выбыло | перевод из долгосрочную задолженность | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 5571 | за 2023г. за 2022г. | 200 | 577 176 | - | (50) | - | - | - | 577 327 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 5572 | за 2023г. за 2022г. | - | 432 697 | 12 454 | - | - | - | - | 445 151 | |
| займы | 5553 5573 | за 2023г. за 2022г. | 200 | 131 834 | 192 | (50) | - | - | - | 132 026 | |
| прочая | 5554 5574 | за 2023г. за 2022г. | - | 200 | - | - | - | - | - | 200 | |
| | 5555 5575 | за 2023г. за 2022г. | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| | 5556 5576 | за 2023г. за 2022г. | 112 487 | 202 632 | - | (313 112) | - | X | X | 2 007 | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 5580 | за 2023г. за 2022г. | 190 | 112 533 | - | (236) | - | - | - | 12 487 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 5581 | за 2023г. за 2022г. | 112 374 | 201 733 | - | (312 439) | - | - | - | 1 668 | |
| авансы полученные | 5562 5582 | за 2023г. за 2022г. | 190 | 112 404 | - | (220) | - | - | - | 112 374 | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 5583 | за 2023г. за 2022г. | - | 899 | - | (561) | - | - | - | 338 | |
| кредиты | 5564 5584 | за 2023г. за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5565 5585 | за 2023г. за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| прочая | 5566 5586 | за 2023г. за 2022г. | 104 | 104 | - | (104) | - | - | - | 104 | |
| расчеты с учредителями по взносам в уставный капитал | 5567 5587 | за 2023г. за 2022г. | 9 | 25 | - | (8) | - | - | X | 1 | |
| Итого | 5550 5570 | за 2023г. за 2022г. | 112 687 | 779 808 | - | (313 162) | - | X | X | 579 334 | |
| | | | 190 | 112 533 | - | (236) | - | X | X | 12 487 | |

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 | - | - | - |



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 марта 2024 г.

27

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | за 2022г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 845 | - |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 5 469 | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 968 | - |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 212 440 | 166 769 |
| Итого по элементам | 5660 | 219 722 | 166 769 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (219 722) | (166 769) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | - | - |

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



Руководитель (подпись) Иванов Василий Васильевич
 (расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

28

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 54 187 | 8 416 | (275) | - | 62 328 |
| в том числе: | | | | | | |
| оценоч.обяз-во по выплате возмещения за земельный участок | 5701 | - | - | - | - | - |
| резервы на выплату отпусковых | 5702 | - | 784 | (276) | - | 508 |



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

5 марта 2024 г.

29

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 875 642 | - | - |
| в том числе: | | | | |
| счета эскроу (строительство МЖД «Застройка квартала 112 г.Якутска (1 очередь). Два жилых дома с торговым комплексом») | 5801 | 875 642 | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| залог имущественных прав на строящийся МЖД «Застройка квартала 112 г.Якутска (1 очередь). Два жилых дома с торговым комплексом») | 5811 | 386 491 | - | - |



**Иванов Василий
Васильевич**
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature in blue ink)
(подпись)

Руководитель

5 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

5 марта 2024 г.

31

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2023
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А112» (далее – Общество).

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «А112».

Правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Место нахождения: 677027 Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д.19/1, кв.167.

Единоличный исполнительный орган: Директор Иванов Василий Васильевич.

Размер уставного капитала: 20 000,00 (Двадцать тысяч) рублей.

Идентификационный номер налогоплательщика: 1435364157

Код причины постановки на учет: 143501001

Основной государственный регистрационный номер: 1211400010931

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика

Средняя численность работников за 2023 г. составляет 3 человека.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс.руб.

Сведения об участниках Общества с долей их владения в уставном капитале на 31.12.2023:

Егоров Павел Вадимович – 49%, Иванов Василий Васильевич – 51%.

2. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

2.1.Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО Специализированный застройщик «А112»

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации | Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным |
|-------|---|--|---|
| 1. | Егоров Павел Вадимович | Российская Федерация | Участник Общества, в силу количества принадлежащих долей в уставном капитале Общества 49%, имеет возможность определять решения, принимаемые обществом |
| 2. | Иванов Василий Васильевич | Российская Федерация, Единоличный исполнительный орган – генеральный директор, участник Общества | Контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо в силу нахождения в должности единоличного исполнительного органа и участия в уставном капитале общества с долей владения 51% |

2.2. Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО Специализированный застройщик «А112»

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации | Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным |
|-------|---|---|--|
| 1. | ООО «Техстандарт» | 677000, РФ, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул Октябрьская, д. 19/1, кв. 167 | Участник Общества Егоров П.В. силу количества принадлежащих долей в уставном капитале ООО «Техстандарт», в процентах – 37,5 (в силу преобладающего участия в уставном капитале, имеет возможность определять решения, принимаемые обществом) |

2.3. Перечень операций со связанными сторонами в отчетном периоде

В отчетном периоде операции со связанными сторонами отсутствовали.

2.4. Вознаграждения, выплачиваемые Обществом основному управленческому персоналу

В отчетном периоде основному управленческому персоналу выплаты производились выплаты краткосрочного характера в размере:

| № п/п | Вид выплаты | Сумма, тыс.руб. |
|-------|--|-----------------|
| 1 | Оплата труда | 3 149 |
| 2 | Отпускные | 193 |
| 3 | Средний заработок при направлении в командировку | 159 |
| 4 | Премии | 575 |
| | ИТОГО | 4 076 |

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу.

3.1. Раскрытие отдельных положений Учетной политики

Организация применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 01.01.2022.

Первым отчетным периодом для составления годовой бухгалтерской отчетности признается период с 11.10.2021 по 31.12.2021.

Затраты по предполагаемым объектам капитального строительства подлежат учету на счете 97 «Расходы будущих периодов» в разрезе объектов. При этом к таким затратам относятся все расходы на проведение проектных и изыскательских работ и прочие затраты, непосредственно связанные с принятием решения о будущем возведении объектов. Указанные затраты накапливаются на счете 97 «Расходы будущих периодов» до получения разрешения на строительство объекта. После получения разрешения на строительство, накопленные затраты списываются в дебет счета 20 «Основное производство». В случае отказа от строительства,

накопленные на счете 97 «Расходы будущих периодов» затраты по объекту включаются в состав прочих расходов.

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД (ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЯМИ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ "ДОХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ" ПБУ 9/99", "РАСХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ" ПБУ 10/99")

4.1. Согласно разделу 10 «Доходы и расходы» Учетной политики Общество применяет способ признания выручки "по завершении выполнения работы в целом" после завершения всех работ по договору на дату подписания акта приемки-сдачи выполненных работ с заказчиком или подписания акта приме-передачи созданного объекта капитального строительства инвестору, участнику долевого строительства.

4.2. Управленческими расходами являются расходы относящиеся ко всем видам осуществляемой Обществом деятельности и учитываются на сч.26 «Общехозяйственные расходы». Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на себестоимость производимой продукции, оказываемых услуг, выполняемых работ (относятся в дебет счета 20 «Основное производство») в доле, приходящейся на каждый вид деятельности. При ведении Обществом только одного вида деятельности - оказания услуг в качестве заказчика-застройщика управленческие расходы относятся в состав расходов на строительство объекта по статье «Содержание службы заказчика-застройщика» в дебет счета 20 «Основное производство» напрямую без предварительного отражения по счету 26 "Общехозяйственные расходы".

5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2022 ГОД (ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЕМ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ "ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ" (ПБУ 23/2011))

5.1. В отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, указываются краткосрочные депозиты (до 3-х месяцев) с правом пополнения и отзыва денежных средств.

5.2. Денежные потоки, связанные с платежами по расчетам по договорам участия в долевым строительстве и договорам переуступки прав по договорам участия в долевым строительстве отражаются в разделе «Текущая деятельность» отчета о движении денежных средств.

6. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 15/2008 «УЧЕТ РАСХОДОВ ПО ЗАЙМАМ И КРЕДИТАМ»

Состояние расчетов Общества по полученным займам и кредитам в отчетном периоде характеризовалось следующим образом:

| № п/п | Займодавец / кредитор | Вид обязательства | Сумма договора, тыс.руб. | Задолженность на 31.12.2022, тыс.руб. | Погашено в 2023 г., тыс.руб. | Получено в 2023 г., тыс.руб. | Задолженность на 31.12.2023 тыс.руб. | Срок погашения | Сумма начисленных процентов, подлежащая включению в стоимость инвестиционного актива, тыс.руб. | Сумма расходов по займам, включенная в прочие расходы, тыс.руб. |
|-------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|----------------|--|---|
| 1 | ПАО СБЕРБАНК | Кредит | - | - | - | 432 697 | 432 697 | 30.06.2026 | 12 453 | - |
| 2 | Прочие кредиторы | Соглашение о новации | 216 | - | - | 216 | 216 | 01.07.2026 | - | - |
| 3 | Прочие кредиторы | Соглашение о новации | 115 564 | - | - | 115 564 | 115 564 | 01.07.2026 | - | - |
| 4 | Прочие кредиторы | Соглашение о замене долга | 50 | - | 50 | 50 | - | 14.03.2023 | - | - |
| 5 | Прочие кредиторы | Займы | 16 204 | 200 | - | 16 004 | 16 204 | 01.07.2026 | - | 192 |

По состоянию на 31.12.2023 сумма недополученной части кредитных средств по заключенным кредитным договорам составляет 1 493 168 тыс.руб.

7. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 2/2008 "УЧЕТ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете договоров строительного подряда.

8. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 3/2006 "УЧЕТ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВЫРАЖЕНА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

9. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 4/99 "БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ"

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности отсутствуют.

10. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 5/2019 "ЗАПАСЫ"

Запасами признаются расходы Общества на создание объектов строительства в качестве заказчика-застройщика с привлечением средств долевого участия до момента окончания строительства и передачи объекта капитального строительства участнику долевого строительства.

Накопленные расходы на создание объектов строительства отражаются по дебету счета 20 «Основное производство».

Обесценение запасов на 31.12.2023 отсутствует. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге отсутствуют. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

11. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 6/2020 "ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете основных средств.

12. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ (ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЕМ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ "СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ" (ПБУ 7/98))

События после отчетной даты отсутствуют.

13. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 8/2010 «ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ»

По состоянию на 31.12.2023 Обществом признано оценочное обязательство в размере 54 187 тыс.руб., связанное с предстоящей уплатой возмещения стоимости земельного участка, расположенного по адресу г.Якутск, Вилюйский тракт, 4 км, дом 3/1, используемого Обществом для строительства объекта «Застройка квартала 112 г.Якутска (I очередь). Два жилых дома с торговым комплексом». Возмещение стоимости земельного участка подлежит исполнению в срок до 30.06.2025. Оценочное обязательство признано исходя из указанного срока по дисконтированной стоимости возмещения по ставке 13,25% годовых.

Стоимость возмещения земельного участка включается в состав расходов на создание объекта строительства «Застройка квартала 112 г.Якутска (I очередь). Два жилых дома с торговым

комплексом» и соответственно возмещается доходами, подлежащими получению при исполнении договоров долевого участия при строительстве.

В качестве оценочных обязательств также признаются резервы на оплату ежегодных отпусков работников и страховых взносов, относящихся к таким выплатам.

14. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 12/2010 «ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете выделения отчетных сегментов.

15. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 13/2000 «УЧЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете получения и использования государственной помощи.

16. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 14/2007 «УЧЕТ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете нематериальных активов.

17. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием прекращаемой деятельности Общества.

18. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 17/2002 «Учет расходов на НИОКР»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете расходов на НИОКР.

19. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 18/02 «УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ»

Информация не раскрывается в связи с тем, что Общество не является плательщиком налога на прибыль вследствие применения упрощенной системы налогообложения.

20. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 19/02 «УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете финансовых вложений.

21. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 20/03 "ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием у Общества участия в совместной деятельности.

22. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 21/2008 "ИЗМЕНЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ"

Изменения оценочных значений, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, а также изменения оценочных значений, которые повлияют на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды отсутствуют.

23. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 24/2011 "УЧЕТ ЗАТРАТ НА ОСВОЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете затрат на освоение природных ресурсов.

24. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 25/2018 "БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете объектов арендных отношений, подлежащих учету в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

25. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 26/2020 "КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете объектов капитальных вложений.

26. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Нам не известно о событиях или условиях, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности нашей организации продолжать непрерывно свою деятельность. Третьи лица, обеспечивающие либо препятствующие способности нашей организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

Директор



Иванов В.В.

05 марта 2023 г.

