

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Высота"	по ОКПО	50501670		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831203481		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес)					
426008, Удмуртская респ, г Ижевск, ул Максима Горького, д. 152, офис 3					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту		<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "НАДЕЖДА"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1832032038		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1021801440055		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	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				
	Запасы	1210	157 137	9 651	1 705
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		131 006	9 651	1 705
	Материалы для строительства		26 131	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	26 451	1 436	2 060
	в том числе:				
	по авансам выданным		26 152	1 436	2 060
	по налогам и сборам		67	-	-
	с покупателями и заказчиками		232	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	127 046	21	12

	в том числе:				
	в кассе		10	10	10
	на расчетном счете		3	11	2
	на специальных счетах		127 033	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	310 635	11 108	3 776
	БАЛАНС	1600	310 635	11 108	3 776

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 809)	(3)	(1)
	Итого по разделу III	1300	(6 799)	7	9
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	308 745	11 102	3 767
	в том числе:				
	займы и кредиты полученные		308 745	11 102	3 767
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	308 745	11 102	3 767
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 711	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 977	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 688	-	-
	БАЛАНС	1700	310 635	11 108	3 776

Руководитель

(подпись)

Калинин Владислав
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Высота"	по ОКПО	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	50501670		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	1831203481		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	71.12.2		
			12300	16	
			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	(1 576)	(1)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 576)	(1)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(3 817)	-
	Прочие доходы	2340	232	-
	Прочие расходы	2350	(1 578)	(1)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 739)	(2)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 739)	(2)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6 739)	(2)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

 Калинин Владислав
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

 28 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
50501670		
1831203481		
71.12.2		
12300		16
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Высота"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	-	-	-	-	-	-
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	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	10	-	-	-	(3)	7
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	-	-	-	-	(6 805)	(6 805)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 805)	(6 805)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(6 809)	(6 799)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(6 799)	7	9

Руководитель  _____
(подпись)

Калинин Владислав
Владимирович
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г. _____



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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Высота"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	50501670		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1831203481		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

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	(170 619)	(7 325)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(169 779)	(7 325)
в связи с оплатой труда работников	4122	(97)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(631)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(112)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(170 619)	(7 325)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	297 644	7 334
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	297 644	7 334
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	297 644	7 334
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	127 025	9
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21	12
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	127 046	21
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Калинин Владислав
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЫСОТА»**

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД

Содержание

1. Общие сведения.....	3
2. Основные элементы учетной политики Общества.....	4
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности.....	5
3.1. Запасы	5
3.2. Дебиторская задолженность	6
3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	6
3.4. Кредиторская задолженность.....	6
3.5. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия	7
3.6. Доходы и расходы	7
3.7. Капитал.....	8
4. Прочие пояснения.....	9
4.1. Информация о государственной помощи	9
4.2. Информация об экологической деятельности Общества	9
4.3. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности	9
4.4. События после отчетной даты	9

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ВЫСОТА» за 2023 год. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

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

Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО «СЗ «ВЫСОТА» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫСОТА» 28.09.2021г.

Регистрационный номер № 1211800018000 от 28.09.2021г.

ИНН/КПП 1831203481 / 183101001

Местонахождения: 426008, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Максима Горького д.152, офис 3

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

71.12.2 Осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов.

Прочие виды деятельности Общества

41.20 строительство жилых и нежилых зданий

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенные в другие группировки

43.11 Разборка и снос зданий

43.12 Подготовка строительной площадки

43.21 Производство электромонтажных работ

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

43.29 Производство прочих строительного-монтажных работ

43.31 Производство штукатурных работ

43.32 Работы столярные и плотничные

43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен

43.34 Производство малярных и стекольных работ

43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ

43.91 Производство кровельных работ

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

46.90 Торговля оптовая неспециализированная

49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Состав руководящего органа Общества

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: Директор Калинин Владислав Владимирович.

Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату уставный капитал оплачен владельцами 100%.

Размер уставного капитала – 10 000 руб.

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являются: Калинин Владислав Владимирович – доля в уставном капитале 10 000 руб. или 100%. Бенефициарным владельцем является Калинин Владислав Владимирович.

Информация о проведении обязательного аудита: подлежит обязательному аудиту.

Аудиторская компания: ООО «Аудиторская фирма «Надежда» ИНН 1832032038. Регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г.; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

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

2. Основные элементы учетной политики Общества

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

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов.
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб.
- Организация определяет срок полезного использования объектов основных средств исходя из: ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, а также технической документацией; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.
- Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

Под застройщиком понимается организация, имеющая, на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.

Расходы, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20 "Основное производство" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом). В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией. Расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства.

Средства дольщиков учитываются на забалансовом счете 008.01.

Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет кредитных средств.

Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания актов приема-передачи объекта долевого строительства и завершению расходования денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.

Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.

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

- Авансы выданные поставщикам и подрядчикам отражаются в Отчетности в составе дебиторской задолженности

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату.

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

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом.

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

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи").

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Запасы

По состоянию на 31 декабря 2023 года строка бухгалтерского баланса «Запасы» по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличилась на 147 486 тыс. руб., изменения произошли за счет увеличения стоимости незавершенного строительства на 121 355 тыс. руб. и за счет увеличения остатков по строительным материалам на 26 131 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		себе-стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло	себе-стоимость	балансовая стоимость
					себе-стоимость		
Запасы - всего	за 2023г.	9 651	9 651	284 884	(137 398)	157 137	157 137
	за 2022г.	1 705	1 705	7 965	(18)	9 651	9 651

в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023г.	-	-	163 359	(138 228)	26 131	26 131
	за 2022г.	-	-	18	(18)	-	-
Готовая продукция	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2023г.	9 651	9 651	121 526	(171)	131 006	131 006
	за 2022г.	1 705	1 705	7 946	-	9 651	9 651
Прочие запасы и затраты	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-

3.2. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2023 года строка бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличилась на 25 015 тыс. руб., в том числе за счет увеличения выданных авансов поставщиками и подрядчиками на 24 716 тыс. руб., увеличения задолженности по налогам и сборам на 67 тыс. руб., а также по расчетам с покупателями и заказчиками на 232 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность - всего	За 2023г.	1 436		26 451	
	За 2022 г.	2 060		1 436	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2023г.	1 436		26 152	
	За 2022 г.	2 060		1 436	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2023г.	-		232	
	За 2022 г.				
Расчеты по налогам и сборам	За 2023г.	-		67	
	За 2022 г.				

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2023 денежные средства и их эквиваленты составили 127 046 тыс. руб.

Денежные средства по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличились на 127 025 тыс. руб., за счет уменьшения остатков на расчетном счете на 8 тыс. руб. и увеличения денежных средств на специальных счетах на 127 033 тыс. руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства всего:	21	127 046
в т.ч. Расчетный счет	11	3
Касса	10	10
Специальные счета		127 033

3.4. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2023 года показатель бухгалтерского баланса краткосрочные обязательства по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличились на 8 688 тыс. руб., за счет: увеличения обязательств по процентам по долгосрочным кредитам и займам на 1 711 тыс. руб., а также текущей кредиторской задолженности на 6 977 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Остаток на конец периода
Краткосрочные кредиторская задолженность и обязательства - всего	За 2023 г.	0	8 688
	За 2022 г.		
в том числе:			
кредиты и займы (проценты к уплате)	За 2023 г.	0	1 711
	За 2022 г.		
кредиторская задолженность	За 2023 г.	0	6 977
	За 2022 г.		

По состоянию на 31 декабря 2023 года показатель бухгалтерского баланса долгосрочные обязательства по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличились на 297 643 тыс. руб., за счет: увеличения обязательств по долгосрочным кредитам и займам.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность и обязательства - всего	За 2023 г.	11 102	308 745
	За 2022 г.	3 767	11 102
в том числе:			
кредиты и займы	За 2023 г.	11 102	11 102
	За 2022 г.	3 767	11 102

За отчетный период 2023 год Обществом заключены следующие договора по кредитам и займам.

Наименование контрагента	Номер и дата заключения договора	Срок погашения кредита/займа полученного	Остаток на начало периода		Остаток на конец периода	
			2022	2023	2022	2023
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	420B00LL3MF от 24.08.2023	18.12.2026	0	0	0	258 113
ООО "СЗ "ЧЕРЕМУШКИ"	Договор займа № 7 от 07.10.2021	31.12.2026	3 767	11 102	11 102	50 633

3.5. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия

Денежные средства участников долевого строительства, привлекаемые Обществом на строительство МКД размещаются на счетах эскроу. Все участники долевого строительства в отношении МКД вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в соответствии с Федеральным Законом №214-ФЗ в уполномоченном банке ПАО СБЕРБАНК.

Для учета выданных обеспечений обязательств и платежей предназначен забалансовый счет 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Общество по итогам деятельности за 2023 год заключило 73 договора долевого участия.

Денежные средства на счета ЭСКРОУ за 2023 г. поступили в сумме 187 945 562,03 руб.

3.6. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов.

Доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

Расшифровка расходов по текущей деятельности по элементам затрат:

Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
	за 2023 год	за 2022 год
Материальные расходы		
Расходы на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Управленческие расходы	(1 576)	(1)
Прочие расходы	(5 395)	(1)

Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
	за 2023 год	за 2022 год
Итого расходов	(6 739)	(2)

Расшифровка прочих доходов и расходов:

Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2023 год		Сумма признанных за 2022 год	
	доходов	расходов	доходов	расходов
Выручка	-	-	-	-
Себестоимость продаж	-	-	-	-
Управленческие расходы (Вознаграждение АУП)	-	(1 576)	-	(1)
Проценты к получению/уплате	-	(4 308)	-	-
Прочие доходы и расходы в т. ч.:	232	(1 087)	-	(1)
Расходы на услуги банков	-	(1 087)	-	(1)
Госпошлина	-	-	-	-
Прочие внереализационные расходы	-	-	-	-
Списание просроченной задолженности	-	-	-	-
Налоги и сборы	-	-	-	-

3.7. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 000 руб.

Уставный капитал на отчетную дату полностью оплачен.

Нераспределенная прибыль/ непокрытый убыток – за 2023 год обществом получен убыток в размере 6 739 тыс. руб.

3.8. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Конечная контролирующая сторона - физическое лицо, которое прямо или косвенно владеет Обществом (более 25%), или имеет возможность контролировать его действия по другим основаниям является Калинин В.В., которому принадлежит 100% доли в уставном капитале Общества.

Перечень связанных сторон

№ п/п	Наименование связанной стороны	Местонахождение (страна регистрации)	Характер отношений	Объем операций со связанными сторонами, тыс. руб. с НДС			
				Общий объем операций за отчетный период	Объем незавершенных расчетов на конец отчетного периода (Дз/Кз)	Резерв по сомнительной задолженности и на конец отчетного периода	Списанная дебиторская задолженность за отчетный период
1	Калинин Владислав Владимирович	Россия	Учредитель-100% УК, ключевой управленческий персонал				
2	ООО «СЗ «Черемушки»	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)	75 346	Дз 37 337		
3	ООО «СЗ «Монолит»	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)				
4	ООО "СЗ "Русский Дом"	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)				
5	ООО «СЗ «Русский Дом+»	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)		Кз 7 460		
6	ООО "СЗ "Квартал"	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)				
7	ООО "СЗ "Капитал"	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)				

4. Прочие пояснения

4.1. Информация о государственной помощи

В 2023 году Обществом субсидии не предоставлялись.

4.2. Информация об экологической деятельности Общества

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

4.3. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

Убыток, полученный в 2023 г. связан с характером деятельности Общества – организация строительства многоквартирных домов. После окончания строительства, передачи квартир собственникам планируется получение прибыли и покрытия убытков.

4.4. События после отчетной даты

В 2023 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

Директор



В.В. Калинин

«28» марта 2024 г.