

**ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ
ООО СЗ «ЖСК»
ЗА 2023 ГОД**

С АУДИТОРСКИМ ЗАКЛЮЧЕНИЕМ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам Общества с
ограниченной ответственностью
СЗ «ЖСК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» (далее - ООО СЗ «ЖСК», ОГРН 1111435009531, 677005, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Свердлова, д. 3/3, оф. 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с 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 (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих

обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам

которого составлено аудиторское заключение

Ващенко Галина Григорьевна

ОРНЗ 22006085196



Дата аудиторского заключения

«29» марта 2024 г.

Аудируемое лицо

Аудитор

Наименование:

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ЖСК»
(ООО СЗ «ЖСК»)

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит Консалтинг» (ООО «Аудит
Консалтинг»)

**Адрес юридического лица в пределах
места нахождения юридического лица:**

**Адрес юридического лица в пределах
места нахождения юридического лица:**

677005, Республика Саха (Якутия), г. Якутск,
ул. Свердлова, д. 3/3, оф. 1

677005, Республика Саха /Якутия/, город
Якутск, ул. Свердлова, д. 3/3

Внесено в Единый государственный реестр
юридических лиц 21 сентября 2011 г. за
основным
государственным
регистрационным номером 1111435009531

Внесено в Единый государственный реестр
юридических лиц 16.07.2001 г. за основным
государственным регистрационным номером
1021401065080.

Основной регистрационный номер записи в
реестре аудиторов и аудиторских
организаций саморегулируемой организации
аудиторов 12006041275.


Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

| | | | | | |
|--|---|--------------------------|----------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| | | | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания" | по ОКПО | 92118962 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 1435245110 | | |
| 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) | 677005, Саха /Якутия/ респ, г Якутск, ул Свердлова, д. 3/3, офис 1 | | | | |
| 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 "АУДИТ КОНСАЛТИНГ" | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ИНН | 1435120880 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ОГРН/ОГРНИП | 1021401065080 | | |

| 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 | 151 634 | 27 876 | 11 602 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 22 115 | - | 304 390 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 173 748 | 27 876 | 315 992 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 642 880 | 953 350 | 167 590 |
| | в том числе: | | | | |
| | затраты в незавершенном строительстве | | 493 382 | 534 181 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 103 500 | 299 048 | 45 747 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 110 000 | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 35 154 | 4 642 | 27 436 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 891 534 | 1 257 040 | 240 773 |
| | БАЛАНС | 1600 | 1 065 283 | 1 284 916 | 556 765 |

| 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 | 10 012 | 10 012 | 10 012 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 599 151 | 363 653 | 186 267 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 609 163 | 373 665 | 196 279 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 372 538 | 400 985 | 252 625 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 372 538 | 400 985 | 252 625 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 80 633 | 510 266 | 107 860 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты с участниками долевого строительства | | - | 308 074 | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | экономия застройщика (целевое финансирование) | | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 2 948 | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 83 581 | 510 266 | 107 860 |
| | БАЛАНС | 1700 | 1 065 283 | 1 284 916 | 556 765 |

Руководитель  Поскачин Николай Антонович
(подпись) (расшифровка подписи)



27 марта 2024 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания" | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2023 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКПО | 92118962 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | ИНН | 1435245110 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 750 475 | 587 951 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (373 192) | (357 571) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 377 283 | 230 380 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (785) | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 376 498 | 230 380 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 1 714 | 539 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 11 574 | 2 704 |
| | Прочие расходы | 2350 | (11 985) | (1 112) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 377 801 | 232 511 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (71 715) | (8 537) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (55 441) | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 306 086 | 223 974 |

8

| 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 | 306 086 | 223 974 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



(подпись)

Поскачин Николай
Антонович

(расшифровка подписи)



27 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 92118962 | | |
| 1435245110 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания" Форма по ОКУД 0710004
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 1435245110 Дата (число, месяц, год) 31 12 2023
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО 92118962
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКВЭД 2 71.12.2
 Ответственностью Частная собственность по ОКФС / ОКФС 16
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3100 | 10 012 | - | - | - | 186 267 | 196 279 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 223 974 | 223 974 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 223 974 | 223 974 |
| 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 | - | - | - | X | X | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (46 588) | (46 588) |
| 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 | (46 588) | (46 588) |

| 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. За 2023 г. | 3200 | 10 012 | - | - | - | 363 653 | 373 665 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 306 086 | 306 086 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 306 086 | 306 086 |
| 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 | - | - | - | - | 70 588 | 70 588 |
| 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 | 70 588 | 70 588 |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г. | 3300 | 10 012 | - | - | - | 599 151 | 609 163 |


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

| Наименование показателя | Код | Изменения капитала за 2022 г. | | |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2021 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 | 609 163 | 373 665 | 196 279 |




 Руководитель _____ (подпись)
 Поскачин Николай Антонович
 _____ (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.


В

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания" | ИНН | 92118962 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 1435245110 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | | 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 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 1 252 419 | 750 718 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 58 935 | 34 518 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| проектное финансирование строительства (кредит) | 4114 | 659 303 | 712 044 |
| средства дольщиков со счетов эскроу | 4115 | 526 629 | - |
| прочие поступления | 4119 | 7 552 | 4 156 |
| Платежи - всего | 4120 | (996 445) | (773 512) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (836 534) | (731 058) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (23 010) | (17 126) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (22 405) | (10 795) |
| комиссия и проценты банка по проект.финансированию | 4125 | (18 797) | - |
| платеж за право заключения договора КРТ | 4126 | (77 360) | - |
| прочие платежи | 4129 | (18 339) | (14 533) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 255 974 | (22 794) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 101 714 | - |
| 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 | 100 000 | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 1 714 | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (210 000) | - |
| 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 | (210 000) | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (108 286) | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | - | - |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | - | - |
| 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 | (117 176) | - |
| 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 | (117 176) | - |
| 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 | (117 176) | - |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 30 512 | (22 794) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 4 642 | 27 436 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 35 154 | 4 642 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |


 Руководитель _____ Поскачин Николай Антонович
 (подпись) (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 | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---|---|---------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------|------------------|--------------------------|---|---|
| | | | первоначальная стоимость | | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Поступило | Выбыло | | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | | | | | |
| Нематериальные активы - всего в том числе: | 5100 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5110 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5101 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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 неформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

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



Руководитель Поскачин Николай Антонович (подпись) Поскачин Николай Антонович (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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 | | 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. | 31 136 | (3 260) | 131 786 | 300 | (3 101) | (5 226) | - | - | 159 820 | (8 186) | | |
| | 5210 | за 2022г. | 13 952 | (2 350) | 17 184 | - | - | (910) | - | - | 31 136 | (3 260) | | |
| Офисное оборудование | 5201 | за 2023г. | 717 | (379) | 135 | 300 | (300) | (126) | - | - | 552 | (204) | | |
| | 5211 | за 2022г. | 516 | (288) | 201 | - | - | (91) | - | - | 717 | (379) | | |
| Здания | 5202 | за 2023г. | 30 419 | (2 881) | 58 157 | - | (2 801) | (1 232) | - | - | 85 775 | (4 114) | | |
| | 5212 | за 2022г. | 13 436 | (2 062) | 16 983 | - | - | (819) | - | - | 30 419 | (2 881) | | |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5203 | за 2023г. | - | - | 21 370 | - | - | (2 551) | - | - | 21 370 | (2 551) | | |
| | 5213 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Транспортные средства | 5204 | за 2023г. | - | - | 52 124 | - | - | (1 317) | - | - | 52 124 | (1 317) | | |
| | 5214 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5230 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| в том числе: | 5221 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5231 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|-------------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: | 5240 | за 2023г. | - | 94 152 | (1 629) | (70 408) | 22 115 |
| | 5250 | за 2022г. | 304 390 | 883 207 | (1 170 413) | (17 184) | - |
| Производственная база на Очиченко | 5241 | за 2023г. | - | 9 431 | - | - | 9 431 |
| | 5251 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Многоквартирный ж/д №3 с нежилыми помещениями в кв.48 г. Якутска- за счет собственных средств | 5242 | за 2023г. | - | 1 148 | - | - | 1 148 |
| | 5252 | за 2022г. | 69 903 | 34 400 | 104 303 | - | - |
| Инженерный блок в квартале 48 г. Якутска | 5243 | за 2023г. | - | 520 | - | - | 520 |
| | 5253 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Земельный участок (произв. база ул. Очиченко, 45) 10759м2/14:36:101002:35 | 5244 | за 2023г. | - | 4 028 | - | - | 4 028 |
| | 5254 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Здание нежилое с инвент. №98401:90081098401 (незаверш. тепличный комплекс ул. Очиченко) | 5245 | за 2023г. | - | 3 022 | - | - | 3 022 |
| | 5255 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Здание нежилое 14:36:101002:599 (склад ул. Очиченко, 45) | 5246 | за 2023г. | - | 2 022 | - | - | 2 022 |
| | 5256 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Здание нежилое 14:36:101002:600 (склад ул. Очиченко, 45) | 5247 | за 2023г. | - | 922 | - | - | 922 |
| | 5257 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Здание нежилое 14:36:101002:601 (склад ул. Очиченко, 45) | 5248 | за 2023г. | - | 1 022 | - | - | 1 022 |
| | 5258 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Реконструкция жилого дома (пр. Ленина 63/1) | 5249 | за 2023г. | - | 1 629 | - | - | - |
| | 5259 | за 2022г. | - | - | 1 629 | - | - |
| Опалубка щитовая | | за 2023г. | - | 12 193 | - | (12 193) | - |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Вибропресс Мегатех-Метеор Р3М-3,5-350 с пуансон-матрицей | | за 2023г. | - | 2 316 | - | (2 316) | - |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Экскаватор-погрузчик TAVR 570BL (TAVR20231599) | | за 2023г. | - | 7 003 | - | (7 003) | - |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Автопогрузчик CPCD35 JAC | | за 2023г. | - | 2 433 | - | (2 433) | - |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Грузовой тягач седельный SITRAK C7H | | за 2023г. | - | 8 001 | - | (8 001) | - |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Прицеп AMUR | | за 2023г. | - | 4 001 | - | (4 001) | - |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Специализированный автомобиль-самосвал SITRAK C7H | | за 2023г. | - | 12 681 | - | (12 681) | - |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Автомашина TOYOTA HILUX | | за 2023г. | - | 5 906 | - | (5 906) | - |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Грузовой автомобиль-бортовой с КМУ HOWO | | за 2023г. | - | 14 094 | - | (14 094) | - |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| Мусороброс | | за 2023г. | - | 995 | - | (995) | - |
| | | за 2022г. | - | - | - | - | - |

| | за 2022г. | | | | | | | | |
|---|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | за 2023г. | | | | | | | | |
| Порожний контейнер JZPU1120652 | | | | | | | | | |
| Порожний контейнер EMCU3930646 | | | | | | | | | |
| Выносная площадка ВП-2,5 (4500x1900x1340 мм) без телеск.стоек-1 | | | | | | | | | |
| Выносная площадка ВП-2,5 (4500x1900x1340 мм) без телеск.стоек-2 | | | | | | | | | |
| МФУ лазерное ч/б Canon ImageRUNNER 2206N | | | | | | | | | |
| ЖК "МИР" 46 квартал г.Якутск | | | | | | | | | |
| Многоквартирный ждд №1 с нежилыми помещениями в кв.48 г.Якутска целевое финанс-е | | | | | | | | | |
| МКЖД по ул.Кальвица в кв.48 г.Якутска | | | | | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом №2 в квартале 48 г.Якутска-за счет собственных средств | | | | | | | | | |
| Многоквартирный ждд №1 с нежилыми помещениями в кв.48 г.Якутска-за счет собственных средств | | | | | | | | | |
| Многоквартирный ждд №3 с нежилыми помещениями в кв.48 г.Якутска- целевое финансирование | | | | | | | | | |
| Сквер "Мир" | | | | | | | | | |
| Застройка 53 квартала г.Якутск | | | | | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом №2 в квартале 48 г.Якутска-за целе.финанс | | | | | | | | | |
| Офис №1 по ул.Свердлова д.3/3 (нежилое помещение 240,1м2) | | | | | | | | | |
| Кондиционер сплит-система Logifit LAC-36TC-IN кассетного типа | | | | | | | | | |

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 | - | 2 801 | 2 801 |
| | 5288 | - | - | - |



Руководитель _____ (подпись)
 Поскачин Николай Антонович (расшифровка подписи)

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) | | 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. | - | - | 210 000 | 100 000 | - | - | - | 110 000 | - |
| | 5315 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| | 5306 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2023г. | - | - | 210 000 | 100 000 | - | - | - | 110 000 | - |
| | 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: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5325 | | | | |
| 5326 | | | | |
| 5329 | | | | |
| Иное использование финансовых вложений | | | | |



Руководитель Поскачин Николай Антонович (подпись)
 (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.


[Handwritten mark]

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|--|------|-----------|--------------------|--|-------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------|--|-------------------------|---------|
| | | | себе- стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе- стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (выдаями) | себе- стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | |
| | | | | | | | | | | | | | | выбыло |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023г. | 953 350 | - | 953 350 | 1 140 069 | (1 450 539) | - | - | - | X | 642 880 | - | 642 880 |
| | 5420 | за 2022г. | 167 590 | - | 167 590 | 2 316 670 | (1 530 910) | - | - | - | X | 953 350 | - | 953 350 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | 16 906 | - | 16 906 | 176 798 | (183 822) | - | - | - | - | 9 881 | - | 9 881 |
| | 5421 | за 2022г. | 34 441 | - | 34 441 | 225 928 | (243 463) | - | - | - | 9 650 | 16 906 | - | 16 906 |
| Готовая продукция | 5402 | за 2023г. | 171 857 | - | 171 857 | - | (171 857) | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2022г. | - | - | - | 631 554 | (459 697) | - | - | - | - | 171 857 | - | 171 857 |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2023г. | 230 407 | - | 230 407 | 168 681 | (259 492) | - | - | - | 5 621 | 139 595 | - | 139 595 |
| | 5423 | за 2022г. | 133 150 | - | 133 150 | 293 453 | (196 196) | - | - | - | 4 708 | 230 407 | - | 230 407 |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2023г. | 534 181 | - | 534 181 | 794 590 | (835 368) | - | - | - | - | 493 403 | - | 493 403 |
| | 5425 | за 2022г. | - | - | - | 1 165 735 | (631 554) | - | - | - | - | 534 181 | - | 534 181 |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5407 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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  (подпись) Поскачин Николай Антонович (расшифровка подписи)



27 марта 2024 г.

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | | | | | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|--------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|-----------|-----------|---|---------|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | восстановление резерва | перевод из долговой краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | за 2023г. | за 2022г. | | |
| 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 | 5510 | за 2023г. | 299 048 | - | 96 777 | - | (294 731) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 103 500 |
| | 5530 | за 2022г. | 45 747 | - | 298 446 | - | (45 145) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 299 048 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023г. | 7 929 | - | 8 860 | - | (5 694) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 11 095 |
| | 5531 | за 2022г. | 194 | - | 7 735 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 7 929 |
| Авансы выданные | 5512 | за 2023г. | 41 501 | - | 66 040 | - | (41 008) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 66 593 |
| | 5532 | за 2022г. | 30 315 | - | 41 141 | - | (29 955) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 41 501 |
| Прочая | 5513 | за 2023г. | 249 618 | - | 21 877 | - | (248 029) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 25 872 |
| | 5533 | за 2022г. | 15 238 | - | 249 570 | - | (15 190) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 249 618 |
| Итого | 5514 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5500 | за 2023г. | 299 048 | - | 96 777 | - | (294 731) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 103 500 |
| | 5520 | за 2022г. | 45 747 | - | 298 446 | - | (45 145) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 299 048 |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

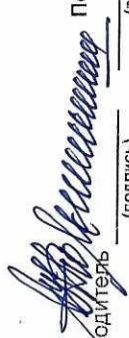
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | Остаток на конец периода |
|--|--------------|------------------------|------------------------|---|--|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | | выбыло | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | спписание на финансовый результат | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 5571 | за 2023г. за 2022г. | 400 985 252 625 | 664 819 712 044 | - - | (693 265) (563 685) | - - | - - | - - | 372 538 400 985 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 5572 | за 2023г. за 2022г. | 400 985 252 625 | 664 819 712 044 | - - | (693 265) (563 685) | - - | - - | - - | 372 538 400 985 |
| займы | 5553 5573 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| прочая | 5554 5574 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| | 5555 5575 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 5580 | за 2023г. за 2022г. | 510 266 107 860 | 72 850 423 739 | 4 1 | (504 887) (21 379) | - - | - - | 2 406 47 | 80 633 510 266 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 5581 | за 2023г. за 2022г. | 149 473 99 291 | 17 958 69 093 | 4 1 | (143 226) (18 911) | - - | - - | - - | 24 201 149 473 |
| авансы полученные | 5562 5582 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 5583 | за 2023г. за 2022г. | 12 719 8 567 | 54 892 6 572 | - - | (13 585) (2 488) | - - | - - | 2 406 47 | 56 432 12 719 |
| кредиты | 5564 5584 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| займы | 5565 5585 | за 2023г. за 2022г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| прочая | 5566 5586 | за 2023г. за 2022г. | 40 002 2 | - 40 000 | - - | (40 002) - | - - | - - | - - | - 40 000 |
| расчеты с долевыми | 5567 5587 | за 2023г. за 2022г. | 308 074 - | 308 074 - | - - | (308 074) - | - - | - - | X X | 308 074 308 074 |
| Итого | 5550 5570 | за 2023г. за 2022г. | 911 251 360 485 | 737 669 1 135 763 | 4 1 | (1 198 152) (585 064) | - - | X X | 2 406 47 | 453 171 911 251 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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




 Руководитель (подпись) _____
 Поскачин Николай Антонович
 (расшифровка подписи)

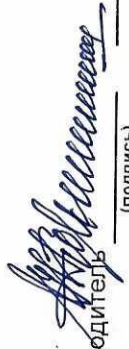
27 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | за 2022г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 231 | 158 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 19 528 | 16 379 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 3 299 | 2 674 |
| Амортизация | 5640 | 859 | 910 |
| Прочие затраты | 5650 | 5 529 | 3 143 |
| Итого по элементам | 5660 | 29 446 | 23 264 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]: незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]: незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 29 446 | 23 264 |

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



Руководитель  **Поскачин Николай
АНТОНОВИЧ**
(подпись) (расшифровка подписи)

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 | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| резерв на ежегодные отпуска | 5701 | - | 2 948 | - | - | 2 948 |

Руководитель Антон Антонович (подпись) Поскачин Николай Антонович (расшифровка подписи)



27 марта 2024 г.

22

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 716 089 | 795 558 | 457 187 |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | 1 784 | 14 127 | - |
| | 5811 | - | - | - |



Руководитель Антон Ананьевич Поскачин Николай Антонович
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

32

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | | за 2022г. | |
|------------------------------------|------|-----------|-------------------|-----------------|---------------|
| | | Получено | Возвращено за год | Получено 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 | - | - | - | - |



Руководитель Антон Ананьев Поскачин Николай
 Антонович
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

33



Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-строительная компания»

Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул.Свердлова, дом 3/3, офис 1, тел/факс (8-411-2) 40-30-97.

ОГРН - 1111435009531; КПП - 143 501 001; ОКПО - 92118962; ОКАТО - 98 401 000 000; ОКВЭД - 71.12.2; ОКФС - 16; ОКОПФ - 12300;
ИНН - 1435245110; расчётный счёт - 40702810700580030007 в АО "Банк ДОМ.РФ" г. Москва;
БИК - 044525266; К/с - 30101810345250000266

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним. (Формы ОКУД).

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета, а также Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"

Основные нормативные документы:

- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»
- ПБУ 4/1999 «Бухгалтерская отчетность организации»
- ПБУ 7/1998 «События после отчетной даты»
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»
- ПБУ 9/1999 «Доходы организации»
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»
- ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»
- ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»
- ПБУ 16/2002 «Информация по прекращаемой деятельности»
- ПБУ 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации»
- ПБУ 19/2002 «Учет финансовых вложений»
- ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений»
- ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»
- ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»
- ФСБУ 5/2019 "Запасы"
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете"
- ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

Состав и содержание пояснений определяются организацией самостоятельно исходя из взаимосвязанных положений п. 24 - 27 ПБУ 4/99, норм других положений по бухгалтерскому учету в части раскрытия информации, а также подп. "б" п. 4 Приказа N 66н.

В частности, пояснении раскрыты сведения, относящиеся к учетной политике организации, которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчете о

29

финансовых результатах, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств за отчетный период.

Показатели бухгалтерской отчетности составлены в российских рублях.

1. Сведения об организации.

| | |
|---|--|
| Полное наименование юридического лица | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания" |
| Сокращенное наименование юридического лица | ООО СЗ "ЖСК" |
| Юридический и почтовый адрес | 677005, РС(Я), г. Якутск, ул. Свердлова, дом 3/3, офис 1 |
| Почтовый адрес | 677005, РС(Я), г. Якутск, ул. Свердлова, дом 3/3, офис 1 |
| Телефон, факс Электронная почта | 8(411-2) 40-30-97; 89142749703 zhsk-ooo@mail.ru |
| Сайт | жск-якутск.рф |
| Зарегистрировано | Управление ФНС России по Республике Саха (Якутия) |
| Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ | серия 14 №001934748 от 21.09.2011г. государственный регистрационный номер 1111435009531 |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 1435245110 |
| Код причины постановки на учет (КПП) | 143501001 |
| Основной вид деятельности по ОКВЭД | 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика |
| Исполнительный орган Общества | Директор Поскачин Николай Антонович |
| Главный бухгалтер | Герасимова Людмила Нестеровна |

Уставный капитал Общества установлен в размере 10 012 тыс. рублей

Численность персонала по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 9 (девять) человек.

Просроченной задолженности по зарплате, налогам и взносам не имеется.

Информация о банковских счетах.

Расчетный счет и отдельные банковские счета (ОБС) в рублях РФ для денежных расчетов по проектному финансированию открыты в АО "Банк ДОМ.РФ" г. Москва:

| Номер счета | Дата открытия | Вид счета | Остаток на 31.12.2022 (тыс.руб.) |
|----------------------|---------------|-------------|-------------------------------------|
| 40702810700580030007 | 18.02.2020 | Расчетный | 35147 |
| 40702810300580090007 | 13.02.2023 | Спец. счет | 7 |
| 40702810100580070007 | 12.04.2022 | ОБС(мкжд№3) | 0 |
| 40702810200580080007 | 09.02.2023 | ОБС(мкжд№2) | 0 |
| итого | | | 35154 |

2. Информация о прохождении аудиторской проверки.

Общество ежегодно проходит обязательный аудит. Договор заключен с аудиторской компанией ООО «Аудит Консалтинг»:

Место нахождения: 6770005, г. Якутск, ул. Свердлова, дом 3/3

Почтовый адрес: 677010, г. Якутск, ул. Свердлова, дом 3/3

ОРНЗ в реестре Минфина: 12006041275

3. Информация о связанных сторонах.

| № п/п | Наименование лица | По какому признаку является аффилированным лицом |
|-------|-------------------------------|--|
| 1 | Поскачин Николай Антонович | 25% доли собственности в УК, занимает должность директора. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 3507178 руб. Начислены дивиденды- 17647059 |
| 2 | Александров Александр Саввич | 25% доли собственности в УК, занимает должность заместителя директора. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 2709260 руб. Начислены дивиденды- 17647059 |
| 3 | Захаров Алексей Афанасьевич | 25% доли собственности в УК, занимает должность заместителя директора. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 2699290 руб. Начислены дивиденды- 17647059 |
| 17 | Герасимова Людмила Нестеровна | 25% доли собственности в УК, занимает должность главного бухгалтера. Выплачено: Заработная плата, отпускные - 2686383 руб. Начислены дивиденды- 17647059 |

По операциям со связанными сторонами в отчетном периоде, кроме выплаты вознаграждения по оплате труда, были начислены дивиденды на основании Протокола № 16/23 от 13.11.2023 г. в размере 70588236 рублей.

**Перечень конечных бенефициаров ООО СЗ «ЖСК»
по состоянию на 26.03.2024 г.**

| № | Статус участника | ФИО/ Наименование | Паспортные данные/ данные о юр. лице | Адрес/ местонахождение | Контактная информация | Размер доли в уставном капитале | Сведения об отчуждении доли третьим лицам | Сведения об оплате доли в уставном капитале | Обременения доли |
|---|------------------|------------------------------|---|---|-----------------------|---------------------------------|---|--|--|
| 1 | действующий | Поскачин Николай Антонович | 9804 923964 выдан 2 отделом Внутренних дел г. Якутска 03.06.2005 г., код подразделения 142-002 | РС(Я), г. Якутск, ул. Сергеляхское шоссе 12 км., дом 5, корпус 12, квартира 2 | 891427 49703 | 2 503 000 25% | - | 2 503 000 (два миллиона пятьсот три тысячи) рублей РФ 100% | Доли находятся в залоге в пользу АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ДОМ.РФ", (ИНН 7725038124): №25/12-Н/25-2022-1-542 от 25.02.2022 №25/12-Н/25-2023-1-158 от 01.02.2023 |
| 2 | действующий | Захаров Алексей Афанасьевич | 9803 881277 выдан Жатайским ГОМ г. Якутска 28.06.2005 г., код подразделения 143-001 | РС(Я), г. Якутск, ул. Лермонтова, дом 38, кв. 39 | 891427 00332 | 2 503 000 25% | - | 2 503 000 (два миллиона пятьсот три тысячи) рублей РФ 100% | Доли находятся в залоге в пользу АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ДОМ.РФ", (ИНН 7725038124): №25/12-Н/25-2022-1-541 от 25.02.2022 №25/12-Н/25-2023-1-160 от 01.02.2023 |
| 3 | действующий | Александров Александр Саввич | 9817 715474 выдан МРО УФМС России по РС(Я) в г. Якутске 30.03.2017 г., код подразделения 140-002 | РС(Я), г. Якутск, ул. Автодорожная, дом 57, корпус 8 | 891428 73099 | 2 503 000 25% | - | 2 503 000 (два миллиона пятьсот три тысячи) рублей РФ 100% | Доли находятся в залоге в пользу АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ДОМ.РФ", (ИНН 7725038124): |

2/1

| | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------------------------|--|--|--------------|---------------|---|--|--|
| | | | | | | | | | №25/12-Н/25-2022-1-539 от 25.02.2022 №25/12-Н/25-2023-1-157 от 01.02.2023 |
| 4 | действующий | Герасимова Людмила Нестеровна | 9811 334412 выдан Отделом УФМС России по РС(Я) в городе Якутске 05.04.2011 г., код подразделения 140-002 | РС(Я), г. Якутск, ул. Краснояророва, дом 1, кв. 36 | 891427 13698 | 2 503 000 25% | - | 2 503 000 (два миллиона пятьсот три тысячи) рублей РФ 100% | Доли находятся в залоге в пользу АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ДОМ.РФ", (ИНН 7725038124): №25/12-Н/25-2022-1-540 от 25.02.2022 №25/12-Н/25-2023-1-159 от 01.02.2023 |

Организация ООО СЗ «ЖСК» и все собственники Общества, указанные в перечне, не состоят в санкционных списках:

США (OFAC)

Евросоюз (EU Sanctions Map)

Великобритания (OFSI)

Швейцария (SECO)

Канада (SEMA)

Австралия (DFAT)

Бельгия (BE Consolidated)

4. Деятельность общества.

Общество является специализированным застройщиком, осуществляет строительство многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве и в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

В 2023 году в рамках Договора о развитии застроенной территории в границах части квартала «48» городского округа «город Якутск» №375 от 30.11.2016 Общество осуществляло строительство следующих объектов:

-«Многоквартирный жилой дом №2 в квартале 48 г. Якутска» (Разрешение на строительство №14-36-206-2022 от 19.12.2022).

Срок ввода объекта-4 квартал 2024 года.

-«Многоквартирный жилой дом №3 с нежилыми помещениями в квартале 48 г. Якутска» (Разрешение на строительство №14-RU14301000-12-2022 от 01.02.2022).

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №14-36-46-2023 от 27.10.2023.

Также, в рамках Договора о комплексном развитии территорий жилой застройки в границах части квартала «53» городского округа «город Якутск» № 7 от 12.04.2023 начато строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в квартале 53 г. Якутска (1 очередь)».

Финансирование строительства осуществляется за счет собственных средств и кредитных средств АО «Банк ДОМ.РФ» в рамках проектного финансирования с использованием эскроу-счетов.

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Законом №214-ФЗ, приравниваются в целях главы 25 НК РФ к средствам целевого финансирования.

Обязательства перед участниками долевого строительства и по кредиту банка выполнены в полном объеме.

5. Информация об общих принципах составления бухгалтерской отчетности, учетной политике и ее изменении

1. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества.

Показатели бухгалтерской отчетности подготовлены на основе исторической и первоначальной стоимости, которые были понесены на момент создания актива или возникновения обязательства. Активы и обязательства по справедливой стоимости не учитываются. Товары, запасы, материалы приобретаются по рыночной стоимости, строго на конкретный объект строительства, так как строительство ведется с привлечением целевых кредитных средств (проектное финансирование) А при невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Бухгалтерская отчетность состоит из :

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к отчетности

2. Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках, а также с целью раскрытия информации в данных пояснениях избран критерий существенности – 5% от соответствующего показателя баланса или отчета о прибылях и убытках.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

3. Основные средства.

Согласно Учетной политики активы, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Применяется линейный способ амортизации.

В связи с тем, что Организация не планирует продавать основные средства и не ожидает поступления от выбытия объекта в конце срока полезного использования по всем объектам основных средств ликвидационная стоимость признана равной к нулю.

4. Запасы.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

5. Аренда.

-Не применяется ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно. Основание: пункт 51 ФСБУ 25/2018.

-Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора. Основание: пункт 42 ФСБУ 25/2018.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

-срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

-рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

В течении отчетного периода по Дт 91.01 «Прочие доходы» учитывались доходы по операционной аренде. Общество сдавала в аренду нежилые помещения:

- ул. Свердлова дом №3/3, нежилые помещения, всего 330,5 кв.м.

- ул. Свердлова дом №1, нежилое помещение 449 кв.м.

- ул. Красноярова, дом 1, офис №1, нежилое помещение 240,1 кв.м.

6. Учет расчета с дольщиками.

Привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

В целях привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в отношении индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 настоящего Федерального закона (далее - счет эскроу).

(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

Строительство объекта ведется за счет кредита банка предоставленного в рамках проектного финансирования, а внесенные на счет эскроу денежные средства участников долевого строительства не позднее десяти рабочих дней с даты предоставления застройщиком банку передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, подписанного сторонами договора об участии в долевом строительстве, будет перечисляться банком застройщику либо направляться на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (пункт 7 статьи 15.5 Закона №214-ФЗ)

7. Учет застройщиком денежных средств на счетах эскроу.

Отражение денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, в бухгалтерском учете производится согласно Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной

приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н, для обобщения информации о наличии и движении полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей применяется забалансовый счет 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные». Документ основание Реестр средств на эскроу от Банка. Для отражения обязательств по договорам долевого участия (договорная сумма) применять счет 086 «Обязательства по ДДУ».

8. Признание доходов и расходов.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- экономия (разница между договорной стоимостью и расходами на строительство объекта), остающаяся в распоряжение застройщика после окончания строительства (получения разрешения на ввод объекта);

- доходы от реализации жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью организации;

Прочими доходами являются:

- доходы от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов;

- доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, штрафами и пени полученными, с оприходованием излишков в результате инвентаризации, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Общество ведет отдельный учет сумм, предназначенных для строительства, и сумм на оплату вознаграждения застройщика.

Расходы на строительство объекта по договорам долевого участия собираются на счете 20 "Основное производство" (ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 5/2019 «Запасы») и списываются в момент определения выручки.

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между обществом и дольщиком строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99). По окончании строительства на дату ввода объекта в эксплуатацию определяется финансовый результат в целом по всему дому.

Финансовый результат по договорам долевого участия в бухучете отражаются следующим образом:

Дт 008 — поступили средства дольщиков на счета эскроу

Дт- 51 — Кт 67 — получен целевой кредит на долевое строительство

Дт 20 — Кт 60, 76, 10 и т.д. — сформирована стоимость выполненных работ

Дт 86 — Кт 20 — списаны расходы по строительству после сдачи и ввода в эксплуатацию

Дт 76 — Кт 86 — договорная стоимость объекта (с дольщиками).

Дт 86 — Кт 90 — признана выручка -доход (экономия) на дату ввода в эксплуатацию дома.

Дт 67 — Кт 76 — зачет банком средств дольщиков со счетов эскроу в счет погашения кредита и процентов

Дт 51 — Кт 76 — поступление остатка средств дольщиков со счетов эскроу после погашения кредита и процентов

Кт 008 — отражено выбытие денежных средств со счетов эскроу.

9. Проведение инвентаризации.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация по всем статьям бухгалтерского баланса, в целях проверки соответствия данных бухгалтерского учета и фактического наличия, в том числе:

- инвентаризация объектов основных средств, товаров и материалов;
- инвентаризация дебиторской, кредиторской задолженности;
- финансовые вложения;
- остатки денежных средств на счетах банков;
- дебиторская, кредиторская задолженность по налогам и сборам;
- резерв по отпускам и страховым взносам;

Фактическое наличие основных средств, товаров и материалов соответствует данным бухгалтерского учета. По каждому объекту заведена инвентарная книга. Основные средства используются по назначению. В полной мере своевременно и достоверно отражаются в бухгалтерской отчетности. Недостач, излишек не выявлено. Имущества, используемого не по назначению, либо непригодного для дальнейшего использования не выявлено.

В ходе инвентаризации дебиторской кредиторской задолженности на 01.01.2024 просроченной, безнадежной, сомнительной задолженности не обнаружено.

В связи с тем, что все расчеты с контрагентами производятся своевременно, резерв по сомнительным долгам не создается.

10. Режим налогообложения.

Общество в отчетном периоде применяло упрощенную систему налогообложения (УСН). С 01 октября 2023 г. на ОСНО в связи с утратой права применения УСН.

6. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

Основные средства.

(Расшифровка стр. 1150 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

(детализация – более 10% от общей стоимости основных средств)

| Вид | Краткое описание | Местонахождение | Балансовая стоимость |
|--|--|------------------------------|----------------------|
| Офис №1 по ул. Красноярова, д.1 | 1 этаж, 201,1м2, 2016г. | г. Якутск, ул.Красноярова,1 | 7866 |
| Офис №1 по ул. Свердлова, д.3/3 | 2 этаж, 240,1м2, 2021 | г. Якутск, ул. Свердлова 3/3 | 15 961 |
| Нежилое помещение №2, Свердлова, 3/3 | 2 этаж, 428,9 м2, 2021 | г. Якутск, ул. Свердлова 3/3 | 25919 |
| Нежилое помещение №2, Свердлова, 1 | 2 этаж, 449 м2, 2022 | г. Якутск, ул. Свердлова,1 | 31916 |
| Машины и оборудования (кроме офисного) | Опалубка, выносн. площадка, вибропресс и др. | | 18819 |
| Офисное оборудование | комп. техника, мебель | офис | 347 |
| Транспорт | | | 50806 |
| Итого: | | | 151634 |

За отчётный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

Запасы.

(Расшифровка стр. 1210 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

| Показатель | Запасы (счет 10,41,43) | Затраты в незавершенном строительстве | Примечание |
|---|------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| МКЖД №2 в квартале 48 г. Якутска | 3932 | 79879 | (счет 10) строительные материалы |
| Нежилое помещение (ремонт) Свердлова,5 и инженерный блок (Галереи) | 2341 | 454302 | (счет 10) отделочные материалы |
| Квартиры, нежилые помещения (Свердлова, дом 1, 5) и машино-места (Свердлова, дом 3/3) | 139595 | | Счет 41 (товары для реализации)) |
| База производственная на ул.Очиченко (реконструкция) | 3608 | | (счет 10) строительные материалы |
| Итого 642880 | 149498 | 493382 | |

Долгосрочные обязательства.

Расшифровка строки 1410 по полученным кредитам.

| Наименование кредитора | Вид обязательства | Сумма лимита | Валюта договора | Сумма задолженности в руб. | Дата выдачи | Дата погашения | Ставка, % | Цель кредитования |
|------------------------|---|--------------|-----------------|----------------------------|----------------|----------------|------------------------|---|
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 10 |
| АО "Банк ДОМ.РФ" | кредитная линия с лимитом задолженности | 709020 | Тыс.руб. | 355932 | 14.02.20 23 | 31.03.20 26 | Базовая Ставка 12,3 | Финансирование строительства "МКЖД №2 (г.Якутск, квартал 48)" |
| АО "Банк ДОМ.РФ" | кредитная линия с лимитом задолженности | 4413342 | Тыс.руб. | 16606 | 17.11.20 23 | 31.03.20 30 | Ключевая ставка ЦБ+ 4% | Финансирование строительства и Жилого комплекса по ул.Губина |
| Итого | | 709487 | | 372538 | | | | |

Дебиторская и кредиторская задолженности.

(Расшифровка стр. 1230 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

| Показатель | Сумма | Примечание |
|--|---------------|---|
| Дебиторская задолженность (покупатели и заказчики) | 34545 | 62,76 счет |
| Дебиторская задолженность (авансы выданные) | 68955 | 60, 76 счет (поставщики и подрядчики), прочие |
| Итого | 103500 | |

Просроченная задолженность у Общества отсутствует.

Расшифровка по крупным дебиторам и кредиторам в Приложении №1.

Расшифровка дебиторской задолженностей по состоянию на последнюю отчетную дату (крупнейшие кредиторы и дебиторы, с долей задолженности более 5%) с указанием размеров просроченной задолженности:

в рублях

| Наименование организации-контрагента | Вид задолженности (задолженность/аванс) | Наименование товара (услуги) | Сумма задолж-ти на 31.12.2023 | В т.ч. просроченная | Дата возникновения задолж-ти | Дата погашения | Мероприятия по урегулир. просроченной задол-ти | Признак контрагента аффилированный/ Не аффилированный |
|--------------------------------------|---|------------------------------|-------------------------------|---------------------|------------------------------|----------------|--|---|
| Покупатели и заказчики | | | | | | | | |
| ИП Исмагов О.Д. | зadolженность | квартира в рассрочку | 2235000 | 0 | 08.04.2022 | 31.12.2024 | | не аффилированный |
| Балыева Е.Г | зadolженность | ДКП квартиры | 4836000 | 0 | 27.12.2023 | 12.01.2024 | | не аффилированный |
| Ноева Л.В. | зadolженность | ДКП квартиры | 586947 | 0 | 18.12.2023 | 31.01.2024 | | не аффилированный |
| ООО Пламя | зadolженность | аренда офиса | 600000 | 0 | 31.10.2023 | 30.03.2024 | | не аффилированный |
| Авансы выданные | | | | | | | | |
| ГК ЭПЦ-Гарант ООО | аванс | экспертиза проекта | 1080000 | 0 | 13.09.2023 | 31.03.2024 | | не аффилированный |
| Завод Стройтехника | аванс | ДП система дозирова. | 3275000 | 0 | 29.11.2023 | 31.04.2024 | | не аффилированный |
| ИП Николаева К.И. | аванс | дизайн-проект | 1752000 | 0 | 13.07.2023 | 31.12.2025 | | не аффилированный |
| Центр снабжения ДВ | аванс | цемент | 763587 | 0 | 28.12.2023 | 30.03.2024 | | не аффилированный |
| ООО Инбарт | аванс | ген.подряд.мкжд№2 | 37577385 | 0 | 22.12.2023 | 30.09.2024 | | аффилированный |
| ПАО "Якутскэнерго" | аванс | тех.прис.мкжд№2 | 5271994 | 0 | 25.05.2022 | 31.12.2024 | | не аффилированный |
| ПАО "Якутскэнерго" | аванс | тех.прис.Очиченко | 987593 | | 26.07.2023 | 31.12.2024 | | не аффилированный |
| ПАО "Якутскэнерго" | аванс | тех.прис.ЖК Губина | 15472637 | 0 | 19.12.2023 | 31.12.2025 | | не аффилированный |
| Якутпроект ОАО | аванс | проект 53 кв | 1625000 | 0 | 23.08.2023 | 31.12.2023 | | не аффилированный |
| ИП Исмагов О.Д. | аванс | отделка квартир | 1777842 | 0 | 20.12.2023 | 30.03.2024 | | не аффилированный |
| Электрон ООО | аванс | дог.подр.неж.пом. | 625349 | 0 | 11.05.2023 | 30.04.2024 | | не аффилированный |
| Метинтерьер ООО | аванс | мед.оборудов. | 1454066 | 0 | 26.12.2023 | 26.02.2024 | | не аффилированный |
| Предприятие Монолит | аванс | комплекс Megateх | 4872500 | 0 | 22.11.2023 | 30.03.2024 | | не аффилированный |
| Союзлифтмонтаж | аванс | мкжд №2 лифты | 7706277 | | 07.12.2023 | 31.03.2024 | | не аффилированный |
| Прочие дебиторы | | | | | | | | |
| Дольщики | Зadolженность | разница площ.квартир | 3219566 | | 30.11.2023 | 30.06.2024 | | не аффилированный |

Расшифровка кредиторской задолженностей по состоянию на последнюю отчетную дату (крупнейшие кредиторы и дебиторы, с долей задолженности более 5%) с указанием размеров просроченной задолженности:

| Наименование организации-контрагента | Вид задолженности (задолженность/аванс) | Наименование товара (услуги) | Сумма задолж-ти на 31.12.2023 | В т.ч. просроченная | Дата возникновения задолж-ти | Дата погашения | Мероприятия по урегулир. просроченной задол-ти | Признак контрагента | |
|---|---|------------------------------|-------------------------------|---------------------|------------------------------|----------------|--|---------------------|-------------------|
| | | | | | | | | аффилированный/ | Не |
| Покупатели и заказчики (авансы полученные) | | | | | | | | | |
| Поставщики и подрядчики | | | | | | | | | |
| ООО Жилстройсервис | за усл. тех заказчика | 48 кв.мкжд №2 | 0 | | | | | | аффилированный |
| ООО Инбарт | ген.подряд.работы | 48 кв.мкжд №2 | 0 | | | | | | аффилированный |
| ПАО Ростелеком | вып.раб. мкжд№1 | 48 кв.мкжд№1 | 535914 | 0 | 31.12.2023 | 31.01.2024 | | | не аффилированный |
| Охрана-Сервис ООО | охрана декабрь | 48 кв.мкжд №2 | 295950 | 0 | 31.12.2023 | 30.01.2024 | | | не аффилированный |
| Переселенцы | за квартиры (под снос) | 48 кв.мкжд №2,3 | 22328100 | 0 | 16.09.2020 | 31.12.2024 | | | не аффилированный |
| Вилстройгрупп ООО | блоки | 48 кв.мкжд №2 | 358800 | | 30.12.2023 | 30.01.2024 | | | не аффилированный |
| Задолженность перед персоналом | | | | | | | | | |
| сотрудники | зарплата | | 0 | | | | | | |
| Задолженность по налогам и сборам, задолженность перед гос. Внебюджетными фондами. | | | | | | | | | |
| МРИ ФНС | задолженность | взн.с ФОТ, налоги | 56432199 | 0 | 31.12.2023 | 28.03.2024 | | | |
| Прочая задолженность | | | | | | | | | |

Handwritten mark

Оценочные обязательства.

(Расшифровка стр. 1540 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

| Показатель | Сумма | Примечание |
|---|-------|------------|
| Краткосрочные обязательства | 2948 | 96 счет |
| в том числе : | | |
| Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 2948 | |

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

Резерв на отпуск = К*ЗПср, где:

К - общее количество не использованных всеми сотрудниками дней отпуска за период с начала работы на дату расчета (конец каждого месяца, квартала, года);

ЗПср - средняя заработная плата по всем сотрудникам учреждения в целом.

Методики расчета резерва на оплату страховых взносов аналогична методикам расчета резерва на оплату отпусков

Резерв на страховые взносы = К*ЗПср * N, где N - размер тарифа страховых взносов.

7. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах за 2023 г.

(в тыс. руб.)

| Код | Показатели | За 2023 г. |
|------|---|----------------|
| 2110 | Выручка, в т.ч. | 750475 |
| | -выручка от реализации объектов долевого строительства дольщикам (Доход (экономия) на дату акта ввода в эксплуатацию по МКЖД №3 в квартале 48) | 146927 |
| | -выручка от реализации объектов долевого строительства дольщикам (на дату подписания передаточного акта по МКЖД №1 в квартале 48-ввод объекта 2022 год) | 312965 |
| | - реализация товаров (квартиры, в т.ч. переселенцам, ул. Свердлова, дома 1 и 5) | 290583 |
| 2120 | Себестоимость продаж, в т.ч. | -373192 |
| | -расходы по строительстве завершенного объекта (по переданным дольщикам квартирам) | -171857 |
| | -факт. стоимость товаров реализованных (квартир) | -201335 |
| 2210 | Коммерческие | -785 |

| | | |
|------|---|--------|
| 2220 | Управленческие расходы | - |
| 2320 | Проценты к получению (проценты по краткосрочным банковским депозитам) | 1714 |
| 2330 | Проценты к уплате | 0 |
| 2340 | Прочие доходы, в т.ч. | 11574 |
| | -аренда нежилых помещений | 7616 |
| | - прочие (возмещение расходов) | 3958 |
| 2350 | Прочие расходы, в т.ч. | -11985 |
| | - стоимость прочего имущества, матер-в | 0 |
| | - услуги банка | -189 |
| | - пени по налогам и прочие штрафы | 0 |
| | - расходы прошлых лет (судебные решения) | -1708 |
| | -расходы по арендов. имуществу (в т.ч. коммунальные) | -4264 |
| | -прочие | -5824 |

Затраты на энергетические ресурсы.

Для собственных нужд затраты по расходам на энергию составили – 3489 тыс. руб., в том числе на электрическую энергию – 1104 тыс. руб.

Государственная помощь.

В отчетном году Общество не получало субсидии на покрытие расходов.

Негосударственное пенсионное обеспечение.

В обществе отсутствует негосударственное пенсионное обеспечение.

8. Капиталы и резервы (статья 1300 баланса).

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала». Уставный капитал составляет 10012 тыс. руб. По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен. Добавочный и Резервный капиталы Общества не изменились.

Изменение статьи «Нераспределенная прибыль» на сумму 235498 тыс. руб. произошло за счет:

- увеличения полученной в отчетном периоде прибыли – 306086 тыс. руб.
- уменьшения на сумму начисленных дивидендов – 70588 тыс. руб.

9. Информация о судебных делах и претензиях

Список судебных дел за 2023 год:

| № п/п | Истец | Дата заседания | Суть иска | Сумма иска | Примечание | Судья |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|--|--|----------------------------------|------------------|
| | В Якутском городском суде | | | | | |
| 1 | Стакан М.А., Стакан К.Н. | Принято решение 11.05.23 | Оспаривают коэфф.1.0 и замер балконов, наш встречный иск без удовлетв, обжаловано в Верховный суд РС(Я) (апелляция), 09.08.23г. частично удовлетворено. 09.11.23г. в 9-м кассационном суде оставлено в силе, Подана кассация 05.02.24г. в ВС РФ, пока нет результата. | Взыскано 802750 руб. и судебные расходы Штрафы отменены Верховным судом РС(Я) | ДЕЛО № 2-1387/2023 ~ М-38/2023 | Холмогорова Л.И. |
| 2 | Москалев Д.В., Москалева Т.А. | Принято решение 25.04.2023 г. | Оспаривают неприменение пониж.коэфф., обжаловано в Верховный суд РС(Я) (апелляция), 09.08.23г. частично удовлетворено. 05.10.23г. кассация не удовлетворена. ВС РФ отказал в передаче в СК ВС РФ. Подана жалоба в Конституционный суд РФ, находится на предварительном изучении. | Взыскано 925400 руб. Штрафы отменены Верховным судом РС(Я) | ДЕЛО № 2-2822/2023 ~ М-1840/2023 | Холмогорова Л.И. |

10. События после отчетной даты

Предприятие внешнеэкономическую деятельность не осуществляло, в связи с чем влияние валютного законодательства и курса валют не повлияло на деятельность.

Выплата дивидендов по итогам 2023 г. не планируется.

11. Финансовые риски

В связи с тем, что на 31.12.2023 г. все обязательства по кредитам и обязательствам перед участниками долевого строительства исполнены - кредитных, процентных, страховых рисков не возникает.

У общества нет активов, выраженных в иностранной валюте нет, следовательно, отсутствуют валютные риски.

12. Сведения о непрерывной деятельности.

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что в совокупности с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, США, ЕС и некоторые другие страны вводили, постепенно ужесточали и продолжают налагать экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падение курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

В 2023 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. ЕС, США и ряд других стран вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных компаний.

Существует неопределенность в отношении того, каким образом будет развиваться дальнейшая реакция других стран на военную операцию России и последствий уже введенных санкций. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. У Общества в результате наложенных санкций произошла в отчетном году перестройка по работе с поставщиками, покупателями и баками. Общество перешло на рублевые договоры, отечественных производителей, поменяло места сбыта продукции и услуг. Однако в связи с постоянно меняющимися мировыми настроениями, растущим количеством санкций против страны сложно сделать долгосрочные прогнозы развития экономической

ситуации в России и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Допущение непрерывности деятельности

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности, финансовой устойчивости, деловой активности и рентабельности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности

| Показатели по оценке НД | На 31 декабря 2023 года | На 31 декабря 2022 года | На 31 декабря 2021 года |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Чистые активы | 609163 | 373665 | 196279 |
| Коэффициент срочной ликвидности («кислотный тест») | 3,08 | 1,5 | 0,68 |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 1,8 | 0,02 | 0,25 |
| Коэффициент финансовой независимости | 0,57 | 0,29 | 0,35 |

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 10 012 тыс. рублей. Также не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности и финансовой устойчивости – положительные и соответствуют норме.

Норма чистой прибыли за отчетный 2023 год составила положительную величину в 40%. За 2023 год Общество получило чистую прибыль в размере 306 086 тыс. рублей. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году.

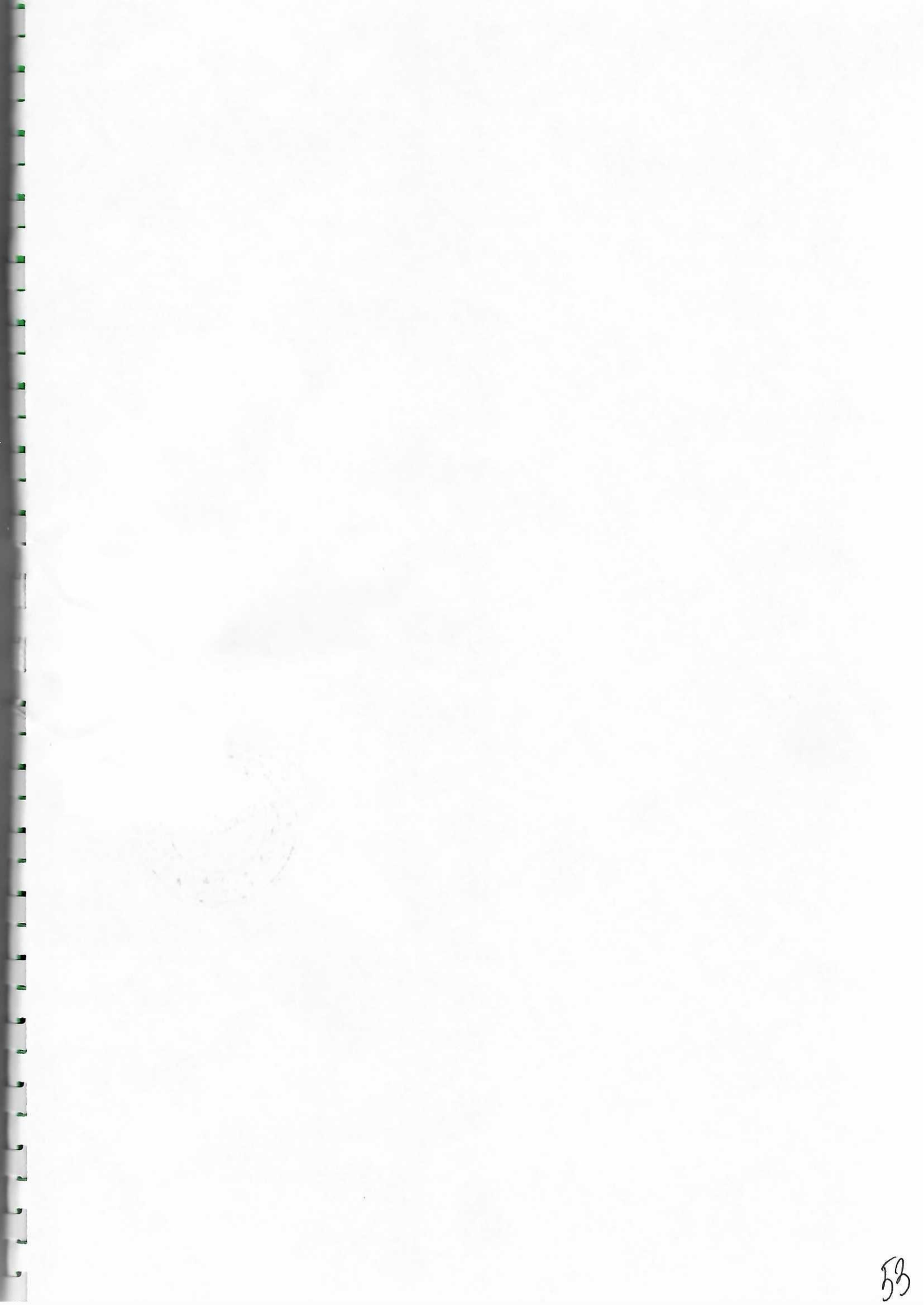
Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.



Директор

Поскачин Н.А.

27 марта 2024 г.



Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

Министерства _____ лист _____

Генеральный директор

Г.Г. Ващенко

2024г.

