



Общество с ограниченной ответственностью

**«АУДИТ-КОНТРАКТ»**

Сайт <http://audit-kontrakt.ru/>

Телефон/факс 8(342)2569511

Телефон 8(342)2569512

Email: [audit-kontract@yandex.ru](mailto:audit-kontract@yandex.ru)

Адрес: Пермь, Пермская, 200, офис 15

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УНО»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УНО» (ООО «СЗ «УНО») (ОГРН 1225900014372), 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 и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерской отчетности за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «УНО» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

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



## **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОИНЗ 20606007134)



В.В. Рогожникова

Директор  
(ОИНЗ 20306008473)



Р.З. Сабитов

Аудиторская организация,  
общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-КОНТРАКТ»,  
614068, г. Пермь, улица Пермская, дом 200, офис 15  
ОИНЗ 10206012025

« 29 » марта 2024 года

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "УНО""	Дата (число, месяц, год)	28   03   2024
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	77203512
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	5905071840
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКПФ/ОКФС	12300   16
Местонахождение (адрес)	614095, Пермский край, г Пермь, ул Стахановская, д. 10, этаж 1	по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ - КОНТРАКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5903040162
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1025900759301

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	471 361	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	471 361	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	678 595	42 508	-
	в том числе:				
4	незавершенное строительство	1211	600 587	42 083	-
4	авансы связанные со строительством	1212	47 608	426	-
4	земельные участки, приобретенные для строительства	1213	30 400	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	60	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
17	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 729	238	-
17	Прочие оборотные активы	1260	3	2	-
	Итого по разделу II	1200	682 387	42 748	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 153 748	42 748	-



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	493	(173)	-
	Итого по разделу III	1300	503	(163)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	1 147 439	-	-
	в том числе:				
5.3	проценты по долгосрочным кредитам	1411	42 008	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 147 439	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	-	5 600	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	5 641	37 311	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
17	Оценочные обязательства	1540	165	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 806	42 911	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 153 748	42 748	-

Руководитель  Перевозчиков А.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2024 г.

**Примечания**

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах  
за 2023 г.**


Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "УНО"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	28	03 2024
По ОКПО	77203512	
ИНН	5905071840	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОНФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
15.1	Выручка <sup>5</sup>	2110	5 259	-
15.2	Себестоимость продаж	2120	( 2 446 )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 813	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
15.3	Управленческие расходы	2220	( 953 )	( 159 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 860	(159)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
15.5	Проценты к получению	2320	41	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	-	-
15.4	Прочие расходы	2350	( 1 065 )	( 14 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	836	(173)
15.6	Налог на прибыль	2410	(168)	-
15.6	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 168 )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
15.7	Прочее	2460	(2)	-
15.7	в том числе: налог УСН	2461	(1)	-
16	Чистая прибыль (убыток)	2400	666	(173)



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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	-	-
16	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	666	(173)
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Перевозчиков А.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"28" марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала  
за 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "УНО""	Дата (число, месяц, год)	28   03   2024		
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	77203512		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	5905071840		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	3100	-	-	-	-	-	-
за 2022 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взнос в УК	3217	10	-	-	-	-	10



Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	( 173 )	( 173 )
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	( 173 )	( 173 )
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	3200	10	-	-	-	(173)	(163)
за 2023 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	666	666
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	666	666
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	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	3300	10	-	-	-	493	503

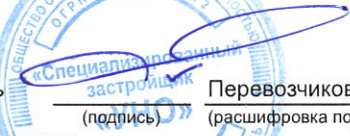
## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b> (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	503	(163)	-

Руководитель  «Специализированный застройщик»  
 (подпись) Перевозчиков А.И.  
 (расшифровка подписи)

«28» марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств**  
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "УНО"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	0710005		
По ОКПО	28	03	2024
ИНН	77203512		
по ОКВЭД 2	5905071840		
по ОКОПФ/ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	4110	5 801	10
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 244	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	557	10
<b>Платежи - всего</b>	4120	( 1 102 182 )	( 5 372 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 1 048 445 )	( 5 172 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 2 000 )	( 150 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 51 737 )	( 50 )
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(1 096 381)	(5 362)



Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	4210	41	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	41	-
прочие поступления	4219	-	-
<b>Платежи - всего</b>	4220	( - )	( - )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( - )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	( - )	( - )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	41	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	4310	1 099 831	5 600
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 099 831	5 600
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( - )	( - )
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	( - )	( - )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	( - )	( - )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( - )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 099 831	5 600
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 491	238
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	238	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 729	238
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Перевозчиков А.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



**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			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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	-	-	-

15

## 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		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		
											первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	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 \_\_\_\_\_  
**Перевозчиков Алексей Игоревич**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость					накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	472 767	-	(1 406)	-	-	472 767	(1 406)
в том числе:	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	-	-	3 167	-	(453)	-	-	3 167	(453)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2023г.	-	-	148 000	-	(953)	-	-	148 000	(953)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5203	за 2023г.	-	-	321 600	-	-	-	-	321 600	-
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

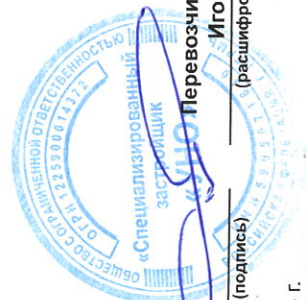
## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		-		-
		в том числе:			
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	469 600	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Игоревич**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

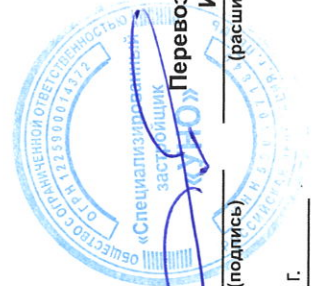
### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель **Перевозчиков Алексей Игоревич**

(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	42 508	-	42 508	2 030 206	(1 394 119)	-	-	-	X	678 595	-	678 595
	5420	за 2022г.	-	-	-	43 781	(1 273)	-	-	-	X	42 508	-	42 508
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном строительстве	5407	за 2023г.	42 083	-	42 083	558 504	-	-	-	-	-	600 587	-	600 587
	5427	за 2022г.	-	-	-	42 083	-	-	-	-	-	42 083	-	42 083
Авансы связанные со строительством	5408	за 2023г.	425	-	425	971 702	(924 519)	-	-	-	-	47 608	-	47 608
	5428	за 2022г.	-	-	-	1 698	(1 273)	-	-	-	-	425	-	425
Затраты на земельные участки, приобретенные для строительства	5409	за 2023г.	-	-	-	500 000	(469 600)	-	-	-	-	30 400	-	30 400
	5429	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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	630 987	-	-
Затраты в незавершенном строительстве	5446	600 587	-	-
Земельный участок	5447	30 400	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Игоревич**  
 (расшифровка подписи) **Перевозчиков Алексей Игоревич**

24  
 28 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность										
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	-	-	-	7 700	-	-	(7 640)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	6 310	-	-	(6 293)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	1 390	-	-	(1 347)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	-	-	-	7 700	-	-	(7 640)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		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	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	1 105 431	42 008	-	-	-	-	-	1 147 439
в том числе:	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2023г.	-	1 044 331	42 008	-	-	-	-	-	1 086 339
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	61 100	-	-	-	-	-	-	61 100
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	42 911	987 516	-	(1 024 786)	-	-	-	-	5 641
в том числе:	5580	за 2022г.	-	47 669	-	(4 758)	-	-	-	-	42 911
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	37 294	984 943	-	(1 019 186)	-	-	-	-	3 051
	5581	за 2022г.	-	42 041	-	(4 748)	-	-	-	-	37 294
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	15	2 567	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	25	-	(10)	-	-	-	-	2 582
кредиты	5564	за 2023г.	5 600	-	-	(5 600)	-	-	-	-	15
	5584	за 2022г.	-	5 600	-	-	-	-	-	-	5 600
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	2	6	-	-	-	-	-	-	8
	5586	за 2022г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	42 911	2 092 947	42 008	(1 024 786)	-	-	X	X	1 153 080
	5570	за 2022г.	-	47 669	-	(4 758)	-	-	-	-	42 911

## 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	-	-	-



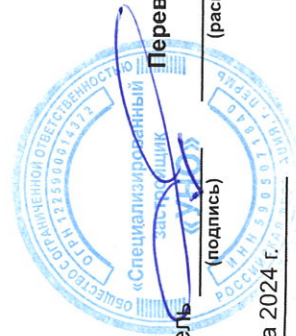
Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Первозчиков Алексей Игоревич**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	115
Амортизация	5640	953	35
Прочие затраты	5650	2 446	9
Итого по элементам	5660	3 399	159
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	3 399	159

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



Руководитель **Первозчиков Алексей Игоревич**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

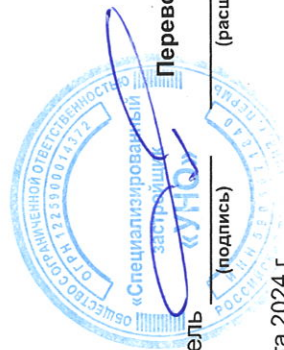
28 марта 2024 г.

82



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	165	-	-	165
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	165	-	-	165



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Перевозчиков Алексей Игоревич**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	770 176	-	-
в том числе:				
поступление средств на счета эскроу	5801	770 176	-	-
Выданные - всего	5810	137 270	-	-
в том числе:				
залог земельного участка	5811	137 270	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Перевозчиков Алексей Игоревич**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

30

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Перевозчиков Алексей Игоревич**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



**10. Юридический адрес организации Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УНО»:**

614095, Пермский край, г. Пермь, ул. Стахановская, 10, 1этаж.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Общество зарегистрировано 01.08.2022г. ИНН 5905071840 ОГРН 1225900014372.

ООО «СЗ «УНО» относится к субъектам малого предпринимательства.

**11. Информация об аудитор:** Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Контракт» ОГРН 1025900759301, 26.09.2022г.

Место нахождения: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Пермская, 200, офис 15.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (сокращенное наименование СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 10206012025 от 30.12.2009г. СРО ААС.

**12. Основной вид деятельности:**

Выполнение функций заказчика-застройщика (код по ОКВЭД 71.12.2).

В течение 2023 года у ООО «СЗ «УНО» основным видом деятельности являлось выполнение функций застройщика, применяя упрощенную систему налогообложения (доходы) до 4 квартала 2023г. В связи с утратой права на применение УСН (подп. 16 п. 3 ст. 346.12 НК РФ) Общество перешло на общую систему налогообложения.

**13. Среднесписочная численность работающих за отчетный период – 1 человек, за 2022 г.- 1 человек.**

**14. Состав членов исполнительных и контрольных органов:**

Единоличным исполнительным органом является директор Перевозчиков А. И.

**15. Краткая характеристика деятельности Общества (текущей, инвестиционной и финансовой):**

**15.1. В 2023г. выручка Общества образовалась от передачи в аренду недвижимого имущества, по строке 2110 Отчета о финансовых результатах:**

15.1.2 Аренда недвижимого имущества – 5 259,0 тыс. руб.

**15.2. В состав себестоимость продаж по строке 2120 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды расходов:**

15.2.1. Вывоз отходов и мусора – 160,0 тыс. руб.;

15.2.2. Система водоснабжения, водоотведения – 45,0 тыс. руб.;

15.2.3. Тепловая энергия – 742,0 тыс. руб.;

15.2.4. Электроэнергия – 1 499,0 тыс. руб.

**15.3. В составе управленческих расходов по строке 2220 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды расходов:**

Наименование расходов	2023 г. (тыс. руб.)	2022 г. (тыс. руб.)
Амортизация ОС	953,0	
Канцелярские товары		4,0
Оплата труда		150,0
Почтовые услуги, доставка курьером		2,0
Программное обеспечение		1,0
Услуги связи, интернет		2,0
Итого:	953,0	159,0

**15.4. В составе прочих расходов по строке 2350 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды расходов:**

Наименование расходов	2023 г. (тыс. руб.)	2022 г. (тыс. руб.)
Расходы на услуги банка	49,0	14,0
Прочие налоги	2,0	
Имущественные налоги	1014,0	
Итого:	1 065,0	14,0

**15.5.** По строке 2320 Отчета о финансовых результатах отражены проценты к получению в сумме 41,0 тыс. руб.

**15.6.** По строке 2410 Отчета о финансовых результатах отражены расходы, связанные с уплатой налога на прибыль, применяемого при общей системе налогообложения в сумме 168,0 тыс. руб.

**15.7.** По строке 2460 Отчета о финансовых результатах отражены т.ч. расходы, связанные с уплатой налога, применяемого при прощенной системе налогообложения (доходы) в сумме 1,0 тыс. руб.

**16.** За 2023г. финансовый результат в виде прибыли по основному виду деятельности составил 1 860,0 тыс. руб., по прочим доходам и расходам, а также по процентам к получению (уплате) сформировался убыток в размере 1 024,0 тыс. руб.

За 2022г. финансовый результат составил в виде убытка 159,0 тыс. руб., по прочим доходам и расходам сформировался убыток в размере 14,0 тыс. руб.

Прибыль по результатам деятельности за 2023г. составила 666,0 тыс. руб., за 2022г. по результатам деятельности образовался убыток в размере 173,0 тыс. руб.

**17.** Существенные способы ведения бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих российских правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Вложения в строительство жилого дома отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам застройщика. Аналитический учет ведется по каждому объекту строительства нарастающим итогом с начала строительства в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в эксплуатацию.

В Бухгалтерском балансе на 31.12.2023г. вложения в строительство многоквартирных домов отражены по строке 1210 «Запасы» в сумме 678 595,0 тыс. руб.: в том числе по строке 1211 «Незавершенное строительство» в сумме 600 587,0 тыс. руб. отражено принадлежащее застройщику имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Водопроводная, д.4А, затраты связанные со строительством, по строке 1212 «Авансы связанные со строительством» в сумме 47 608,0 тыс. отражены авансы, выданные поставщикам, связанные со строительством. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома Водопроводная, д.4А выдано 27.12.2022г., срок сдачи объекта датируется 3 кв. 2024г.

По строке 1213 «Земельные участки, приобретенные для строительства» в сумме 30 400,0 тыс. руб. отражен земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Шоссе Космонавтов, д.10., строительство которого планируется в 2024г.

Экономия средств целевого финансирования, полученных на строительство объектов, определяется после окончания строительства объектов на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в виде разницы между договорной стоимостью строительства объекта и фактическими затратами, понесенными на данный объект. Доход же определяется по мере передачи объекта дольщикам пропорционально переданным метрам.

Статьями 2 и 15.4 Федерального закона N 214-ФЗ предусматривается механизм финансирования строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с которым организации-застройщику предоставляется кредитной организацией целевой кредит на обеспечение строительной деятельности, а привлеченные



денежные средства дольщиков аккумулируются на специальном счете эскроу, открытом в этой кредитной организации.

Учетной политикой Общества предусмотрено, что движение денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, в бухгалтерском учете Общества на балансовых счетах не отражается, так как не соответствуют критерию признания актива. При этом информация о размере денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу по состоянию на отчетную дату, подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности на забалансовых счетах, так же в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. По состоянию на 31.12.2023г. сумма полученных обязательств составляет 770 176,0 тыс. руб. и отражается по строке 5801 раздела 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Принадлежащее застройщику имущество: земельный участок, расположенный по адресу г. Пермь, ул. Водопроводная, д.4А, а также имущественные права застройщика, связанные с возводимыми на данном земельном участке объектами недвижимости являются предметами залога по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Водопроводная, д.4А, По состоянию на 31.12.2023г. сумма залоговых обязательств составляет 137 270,0 тыс. руб.

Вышеуказанные залоговые обязательства отражены по строкам 5810 – 5811 раздела 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1250 отражены денежные средства организации, находящие на банковских счетах на 31.12.2023г., сумма составляет 3 729,0 тыс. руб.

По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражены расходы на неисключительные права подлежащие списанию в течение срока менее года в размере 3,0 тыс. руб.

Согласно Учетной политике, организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, включая сумму НДС, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв образуется только в тех случаях, когда по оценке организации реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности, не обеспеченной гарантиями, то резерв по данному долгу не создается, так как задолженность не рассматривается как сомнительный долг.

Согласно принципу осмотрительности, резерв не формируется в отношении тех просроченных задолженностей, которые, по мнению организации, будут погашены.

На 31.12.2023г. просроченная и сомнительная задолженности отсутствуют, в связи с этим резерв не сформирован.

Структура дебиторской и кредиторской задолженности приведена в «Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные о движении активов и обязательств в разделах 4.1, 4.2, показаны развернуто, а в разделах 5.1, 5.3 свернуто.

В «Отчете о движении денежных средств» по строке 4119 отлажены возвраты денежных средств от поставщиков в размере 557,0 тыс. руб., по строке 4129 отражена сумма прочих платежей по текущим операциям, в размере 51 737,0 тыс. руб., в т. ч. уплаченные в соответствии с законодательством налоги в размере 39 105,0 тыс. руб., расходы на оплату услуг банка, в размере 12 632,0 тыс. руб., по строке 4122 отражена сумма в связи с оплатой труда работников в размере



2 000,0 тыс. руб., в т.ч. уплаченные в соответствии с законодательством страховые взносы в размере 464,0 тыс. руб., НДФЛ с оплаты труда, в размере 200,0 тыс. руб., расходы на оплату труда, в размере 1 336,0 тыс. руб.

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные кредиты и займы в размере 1 147 439,0 тыс. руб., в том числе проценты в сумме 42 008,0 тыс. руб. В рамках проектного финансирования Обществу открыта невозобновляемая кредитная линия для финансирования затрат по строительству многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Водопроводная, д.4А, в размере 1 957 039,0 тыс. руб. Кредит выдан на срок до 30.06.2027г. Долгосрочные заемные средства по договорам беспроцентных займов в размере 61 100,0 тыс. руб., срок погашения которых не ранее полного погашения кредитных обязательств по целевому кредиту.

Величина оценочных обязательств отражается по строке 1540 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2023г. сумма оценочного обязательства по оплате предстоящих расходов, связанных со строительством, не предполагаются. Сумма оценочных обязательства по оплате предстоящих отпусков составила 165,0 тыс. руб. Предполагаемый организацией срок исполнения данного оценочного обязательства не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

18. Корректировок данных за период, предшествовавший отчетному, не производилось.

19. Передача имущества в доверительное управление отсутствует.

20. Информация о связанных сторонах на отчетную дату.

Единственным учредителем общества являются Перевозчиков Алексей Игоревич, доля составляет 100 %. Перевозчиков А. И. является бенефициарным владельцем Общества.

По состоянию на 31.12.2023г. доля в Уставном капитале Общества в размере 100% находится в залоге АО «Банк ДОМ.РФ» в связи с открытием кредитной линия для финансирования затрат по строительству. Договор залога действует по 30.06.2027г.

Хозяйственные операции со связанной стороной в 2023г.:

В 2022г. лицу, осуществляющему полномочия единоличного исполнительного органа, было начислено вознаграждение по трудовому договору (КУП) в размере 150,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы. В 2023г. начислено вознаграждение по трудовому договору (КУП) в размере 1 497,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы.

Перевозчиков Алексей Игоревич является в соответствии с п. 6 «Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 связанной стороной, одним и тем же физическим лицом (Перевозчиков А.И.).

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной за 2023г.:

В 2022г. Перевозчиков А.И. выдал Обществу беспроцентные займы в размере 5 600,0 тыс. руб. на срок до 30.06.2027г. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г. составила 5 600, тыс. руб.

В 2023г. Перевозчиков А.И. выдал Обществу беспроцентные займы в размере 55 500,0 тыс. руб. на срок до 30.06.2027г. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. составила 61 100, тыс. руб.

ООО «Реставрационная компания «ЕвроСтрой» является в соответствии с п. 6 «Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 связанной стороной, так как организации контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (Перевозчиков А.И.).

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной в 2022г. и 2023г. отсутствовали.

ООО «СЗ «Стром» является в соответствии с п. 6 «Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 связанной стороной, так как организации контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (Перевозчиков А.И.).

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной за 2022г. отсутствовали.

В 2023г. ООО «СЗ «Стром» предъявило Обществу услуги аренды имущества на сумму 217,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2023г. погашена.

ООО «СЗ «Стром» предъявило Обществу услуги тех. заказчика на сумму 1 500,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2023г. погашена.

ООО «СЗ «Стром» предъявило Обществу услуги в рамках агентского договора по приобретению и тех. присоединению трансформаторной подстанции на сумму 500,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2023г. погашена.

Общество планирует осуществлять деятельность как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

В настоящий момент Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в стране и мире как нестабильную и считает, что в ближайшее время есть вероятность снижения рентабельности деятельности заказчика-застройщика.

Правительство Российской Федерации продолжает сохранять ряд мер государственной поддержки строительной отрасли - сохранение льготной ипотеки, упрощение согласовательных и разрешительных процедур в строительных ведомствах, кредитование строительных проектов по сниженным ставкам, что теоретически оставляет возможность вести рентабельную хозяйственную деятельность в условиях изменившейся конъюнктуры строительной отрасли.

Директор ООО «СЗ «УНО»

28.03.2024г.



А. И. Перевозчиков

ООО «АУДИТ-КОНТРАКТ»

Прошнуровано

Пронумеровано

Скреплено печатью

36 листа(ов)

