

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик КПД-Газстрой Сити"</b>	по ОКПО	60134020		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5410088086		
Вид экономической деятельности	<b>71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					

**630129, Новосибирская обл, Новосибирск г, Тайгинская ул, ДОМ № 13, ОФИС 314**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ТаксМастер: Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5406632345</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1105476012575</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	14 680	2 926	-
	в том числе:				
3.1	сооружения	1151	1 727	205	-
3.1	машины и оборудование	1152	12 708	2 721	-
3.1	прочие	1154	245	-	-
3.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	7 592	-	-
	в том числе:				
3.1	нежилые помещения		7 592	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.13	Отложенные налоговые активы	1180	10 876	4 373	-
3.5	Прочие внеоборотные активы	1190	153	16	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>33 301</b>	<b>7 315</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2	Запасы	1210	146 039	64 578	668
	в том числе:				
3.2	материалы	1211	96 182	64 578	668
3.2	готовая продукция	1212	46 117	-	-
3.2	незавершенное производство	1213	3 740	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	311 120	202 212	1 093
3.3	Дебиторская задолженность	1230	708 219	616 247	13 533
	в том числе:				
3.3	авансы, выданные поставщикам (долгосрочная дебиторская задолженность)	1231	-	13 220	12 007
3.3	авансы, выданные поставщикам (краткосрочная дебиторская задолженность)	1232	699 299	579 021	1 526
3.3	расчеты с покупателями/заказчиками	1233	2 178	23 691	-

3.3	прочая дебиторская задолженность	1234	6 742	315	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	870 483	183	97
3.5	Прочие оборотные активы	1260	2 374 974	1 233 379	74 425
3.5	в том числе: незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	1261	2 316 929	1 218 669	74 420
3.5	материалы, переданные в переработку подрядчикам для строительства объектов	1262	7 834	7 889	-
3.5	непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	1263	36 291	6 821	-
3.5	оборудование, переданное подрядчикам для установки на объектах строительства	1264	13 920	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 410 835	2 116 599	89 816
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 444 136	2 123 914	89 816

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	405 532	(17 804)	-
	Итого по разделу III	1300	405 542	(17 794)	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7	Заемные средства	1410	863 854	492 438	-
3.13	Отложенные налоговые обязательства	1420	44	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8	Прочие обязательства	1450	276 974	64 458	-
3.8	в том числе: кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1451	259 142	46 758	-
3.8	прочая кредиторская задолженность	1452	17 832	17 700	-
	Итого по разделу IV	1400	1 140 872	556 896	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	1 039 729	-
3.8	Кредиторская задолженность	1520	322 367	544 788	89 806
3.8	в том числе: перед поставщиками и подрядчиками	1521	213 793	366 129	65 456
3.9	перед бюджетом по налогам и сборам	1522	39 601	1 160	123
3.8	прочие кредиторы	1523	68 195	176 383	24 227
3.8	перед внебюджетными фондами	1524	6	489	-
3.8	перед персоналом организации	1525	772	627	-
	перед покупателями и заказчиками	1526	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12	Оценочные обязательства	1540	32 076	295	-
3.8	Прочие обязательства	1550	2 543 279	-	-
3.8	в том числе: обязательства перед дольщиками	1551	2 543 279	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 897 722	1 584 812	89 806
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 444 136	2 123 914	89 816



Руководитель

Кромм Александр Иванович  
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик КПД-Газстрой Сити"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>60134020</b>		
Вид экономической деятельности	<b>71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>5410088086</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.10	Выручка	2110	1 086 457	36 737
3.10	Себестоимость продаж	2120	(98 426)	(52 200)
3.10	Валовая прибыль (убыток)	2100	988 031	(15 463)
3.10	Коммерческие расходы	2210	(10 476)	-
3.10	Управленческие расходы	2220	(53 908)	(6 821)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	923 647	(22 284)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	8 630	-
3.11	Проценты к уплате	2330	(12)	-
3.11	Прочие доходы	2340	10 951	1 147
3.11	Прочие расходы	2350	(26 806)	(1 040)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	916 410	(22 177)
3.13	Налог на прибыль	2410	(183 574)	4 373
	в том числе:			
3.13	текущий налог на прибыль	2411	(190 033)	4 350
3.13	отложенный налог на прибыль	2412	6 459	23
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	732 836	(17 804)

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	732 836	(17 804)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Кромм Александр  
Иванович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(17 804)	(17 804)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(17 804)	(17 804)
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	-	-	-	X	-	-
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.	3200	10	-	-	-	(17 804)	(17 794)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	732 836	732 836
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	732 836	732 836
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(309 500)	(309 500)
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	-	-	(309 500)	(309 500)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	405 532	405 542

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	405 542	(17 794)	10



Руководитель Кромм Александр Иванович  
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик КПД-Газстрой Сити"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	60134020		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5410088086		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 638 675	10 574
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	203 942	10 544
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
инвестиционных средств по ДДУ	4114	5 424 593	-
прочие поступления	4119	10 140	30
Платежи - всего	4120	(3 785 339)	(1 532 242)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 014 023)	(1 316 141)
в связи с оплатой труда работников	4122	(131 621)	(10 583)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12 202)	-
налога на прибыль организаций	4124	(147 588)	(7)
прочие платежи в бюджет	4125	(1 347)	(644)
прочие платежи	4129	(478 558)	(204 867)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 853 336	(1 521 668)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 761)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 761)	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 761)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 306 293	1 540 234
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 306 293	1 540 234
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 282 568)	(18 480)
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	(309 500)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 967 668)	-
банку за открытие кредитной линии и резервирование денежных средств	4324	(5 400)	(18 480)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(976 275)	1 521 754
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	870 300	86
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	183	97
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	870 483	183
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

**Кромм Александр Иванович**  
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря  
2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь  
2023 года**

**Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик КПД-Газстрой Сити»**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» (далее «Общество») за 2023 год.

**Полное фирменное наименование:** Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КПД-Газстрой Сити»

**Сокращенное наименование:** ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити»

**Адрес местонахождения:** 630129, г.Новосибирск, ул. Тайгинская, дом 13, офис 314

**Почтовый адрес:** 630129, г.Новосибирск, ул. Тайгинская, дом 13, офис 314

**ИНН:** 5410088086

**КПП:** 541001001

**Основные виды деятельности Общества в 2023 году:** деятельность заказчика-застройщика

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» зарегистрировано 26.05.2021г.

ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1215400022694.

**Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:**

- в 2023 году — 11 человек;
- в 2022 году — 6 человек.

**Единоличный исполнительный орган Общества:**

ФИО: Кромм Александр Иванович

Должность: генеральный директор

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

## 2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

### 2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2023 год, утвержденная приказом от 30.12.2021 подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации,

утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

### **Организационные аспекты учетной политики**

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

### **МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

#### **Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений**

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

**Капитальные вложения** — это затраты общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

**Основные средства** — это активы, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

**Срок полезного использования** — период времени, на протяжении которого, как ожидается, объект ОС будет использоваться обществом; или количество единиц продукции или аналогичных единиц, которые организация общество ожидает получить от использования актива.

**Инвестиционная недвижимость** — недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но:

а) не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях;

б) не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

**Инвестиционный актив** — объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

**Ликвидационная стоимость** — расчетная сумма, которую общество получило бы на текущий момент от реализации актива за вычетом предполагаемых затрат на выбытие, если бы данный актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования.

**Справедливая стоимость** — цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 1 процент от валюты баланса на последнюю отчетную дату.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Оценка по переоцененной стоимости применяется только к инвестиционной недвижимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации.

Не подлежат амортизации:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции, др.);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

При определении ликвидационной стоимости организация исходит из следующего. Ликвидационная стоимость равна «нулю»:

- 1) если ожидаемая к поступлению сумма от выбытия ОС менее 5 % от балансовой стоимости всех основных средств;
- 2) если ожидаемую к поступлению сумму от выбытия ОС не может быть определена;
- 3) если в конце срока полезного использования ОС не ожидается поступления от выбытия (нет вероятности продажи ОС). Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении



обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

#### **Учет амортизации нематериальных активов**

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 года №153н.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования нематериальных активов, если в документах по их приобретению срок не определен, устанавливается Приказом по организации по представлению начальника того отдела (службы), где данный объект будет использован исходя из условий, определенных пунктом п. 26 ПБУ 14/2007.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования и по ним амортизация не начисляется.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Переоценка нематериальных активов не производится.

### **Учет сырья и материалов**

Учет сырья и материалов (далее — материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Применение ФСБУ 5/2019 ведется перспективно с 01 января 2021 года, без изменения показателей и пересчета остатков прошлых лет.

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Организация осуществляет формирование фактической себестоимости сырья и материалов без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске и ином выбытии материалы оцениваются по средней себестоимости.

Для управленческих целей запасы списываются на расходы единовременно.

### **Учет готовой продукции**

Учет готовой продукции ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется.

В аналитическом учете движение отдельных наименований готовой продукции отражается по фактической производственной себестоимости.

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является номенклатурный номер.

При отпуске готовой продукции ее оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

В составе готовой продукции на дату ввода в эксплуатацию жилого дома отражается стоимость объектов недвижимости (квартиры и иные), по которым не были привлечены средства дольщиков. Себестоимость таких объектов недвижимости определяется по окончании строительства жилого дома исходя из суммы всех расходов на строительство жилого дома отдельно по каждой квартире, исходя из площади квартир.

### **Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением общехозяйственных расходов.

Затраты на приобретение ценных бумаг (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) организация признает прочими расходами организации в

том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги, в случае несущественности этих расходов (несущественными признаются расходы, составляющие менее 5% от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг).

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости до момента выбытия.

Финансовые активы в случае их выбытия отражаются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Денежными эквивалентами признаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, депозиты сроком размещения не более 3 месяцев или 92 дней, высоколиквидные векселя банков со сроком платежа по предъявлении со сроком обращения до трех месяцев.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Сумма резерва определяется как полная стоимость финансовых вложений.

#### **Заемные обязательства**

Учет расходов по займам и кредитам в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов единовременно и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты по выданным векселям учитываются организацией в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

#### **Доходы от обычных видов деятельности**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доходы организации от услуг заказчика-застройщика по строительству объектов;
- выручка от сдачи активов в аренду.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

### **Расходы от обычных видов деятельности**

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

### **Порядок применения ПБУ 18/02**

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. При отсутствии постоянных разниц, вычитаемых временных разниц и налогооблагаемых временных разниц, которые влекут за собой возникновение постоянных налоговых обязательств (активов), отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, текущий налог на прибыль равен условному расходу по налогу на прибыль.

Аналитический учет постоянных и временных разниц осуществляется в таблицах, разработанных Обществом и утвержденных главным бухгалтером. На основании данных таблиц делаются проводки по постоянным и временным разницам. В бухгалтерском учете постоянные и временные разницы отражаются обособленно на разных синтетических счетах, дифференцированно по видам активов и обязательств.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

### **Резервы и оценочные обязательства**

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года №167н.

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, выданные под внеоборотные активы;

Общество создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально на основании проведенной инвентаризации дебиторской задолженности.

Инвентаризационная комиссия, учитывая данные инвентаризации, а также оценивая иные факты, проанализировав и признав просроченную задолженность сомнительной, с низкой вероятностью погашения, принимает решение о включении в резерв полную (частичную) сумму задолженности, готовит представление главному бухгалтеру по формированию резерва сомнительной задолженности оформленное протоколом. Сумма неиспользованного резерва корректируется по итогам года (увеличение или уменьшение суммы резерва). Суммы сомнительных долгов, под которые в период, предшествующий отчетному, не создавался резерв, списываются на финансовые результаты отчетного периода.

- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;

Общество проводит тестирование на обесценение запасов. Тестированию подлежат запасы, находящиеся без движения более двух лет подряд. Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Сумма резерва рассчитывается по формуле: резерв под обесценение равен фактической себестоимости запасов за вычетом чистой стоимости продажи запасов. За чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная цене, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату. Текущая рыночная стоимость определяется на основе данных из открытых источников о ценах на запасы и оценки степени морального устаревания и потери качества запасов. Общество создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности). Общество отражает создание резерва под обесценение запасов в составе расходов той деятельности, к которой относятся данные запасы. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

- резерв под обесценение финансовых вложений;

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Сумма резерва определяется как полная стоимость финансовых вложений.

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Размер ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков определять процентом ежемесячных отчислений от суммы расходов на оплату труда организации за месяц с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности, от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, обязательного медицинского страхования. Процент ежемесячных отчислений рассчитывается по формуле и составляет 8,32 %:

Процент ежемесячных отчислений (8,32 %)	=	((	Количество дней отпуска положенных работнику за отработанный месяц (2,33)	÷	Количество дней отпуска в год (28)	) · 100% )
--	---	----	--	---	---	------------

На конец отчетного года резерв на оплату отпусков рассчитывается в целом по всем подразделениям, работники которых выполняют однородные функции по 3 категориям:

- работы по созданию объектов строительства (счет 08);
- выполнение общехозяйственных работ и функций (счет 26);
- работы и услуги основного производства (счет 20).

Средний заработок определяется в целом по всем подразделениям, относящимся к каждой из 3 вышеперечисленных категорий, в порядке:

***Сумма начислений, принимаемых в расчет среднего заработка по отпускным выплатам,***

***за год по всем сотрудникам подразделений одной категории,***

***средняя численность по подразделениям одной категории \* 12 месяцев \* коэффициент для расчета отпускных.***

Полученный средний заработок по подразделениям, одной категории умножается на количество дней неиспользованного отпуска всеми сотрудниками подразделений соответствующей категории по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общая сумма резерва по неиспользованным отпускам включает в себя величину страховых взносов по тарифам страховых взносов на следующий год без учета регресса. Если сумма начисленного резерва меньше суммы расходов на оплату отпусков, разница относить в состав текущих расходов на оплату отпусков. В случае, когда сумма резерва больше фактических расходов на оплату отпусков, часть не использованного в текущем году резерва переносится на следующий год. За счет создаваемого в течение года резерва на предстоящую оплату отпусков списываются фактически начисленные суммы среднего заработка за предоставленные работникам основные отпуска с учетом обязательных страховых взносов, а также суммы денежной компенсации за неиспользованные отпуска.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

### **Учет аренды и лизинга**

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

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;
- 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.

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.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

В случае если Обществом заключается договор аренды в лице арендодателя на неопределенный срок, то право применения положений ФСБУ 25/2018 рассматривается в каждом случае индивидуально. При этом при определении срока аренды для целей бухгалтерского учёта принимаются во внимание наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды, в том числе прошлая практика Общества в отношении периода, в течение которого обычно используются определенные виды активов (предоставленные в аренду или находящиеся в собственности), а также экономические причины такой практики.

Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Для раскрытия информации по арендованному и арендуемому имуществу существенным принимается следующее значение: доля балансовой стоимости переданных в аренду на отчетную дату ОС более 5% в общей сумме внеоборотных активов, отраженной по строке 1100 раздела I бухгалтерского баланса.

## **2.2. Изменения учетной политики**

В 2023 году изменения в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества не вносились.

Внесены изменения в учетную политику на 2024 г. в связи с вступлением в силу ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Общество не применяло данный стандарт досрочно.

### 3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

#### 3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об арендованных основных средствах:

Общество арендует следующее имущество: офис №314 по адресу г.Новосибирск, ул. Тайгинская,13; мобильные здания; бытовые помещения.

Информация о стоимости представлена в таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о балансовой стоимости основных средств, предоставленных за плату во временное пользование по состоянию на 31.12.2023г., представлена в таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В текущем и предшествующем периоде переоценка не проводилась .

#### 3.2. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. у Общества отсутствуют залоги запасов.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

#### 3.3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие дебиторы представлены в таблице ниже

Дебитор	Тыс.рублей	
	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
ООО "ИНТЕК"	72 961	-
ООО "ГЛАССТЕХ ПРО"	114 553	67 285
ООО "ЛЕКТОР"	123 138	82 152
ООО "НскМонтажСтрой"	-	39 076
ООО «КПД-Газстрой»	45 419	77 727
ООО "СпецМонтажСервис"	35 155	63 942



Резерв по сомнительным долгам за текущий и предшествующий период не начислялся.

### 3.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Тыс.рублей

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2023 года	2022 года
Денежные средства в рублях в кассе	10	10
Денежные средства на счетах в банках	10 473	173
<b>Итого денежные средства</b>	<b>10 483</b>	<b>183</b>
<b>Денежные эквиваленты:</b>		
Банковские депозиты	860 000	-
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств</b>	<b>870 483</b>	<b>183</b>

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

Тыс.рублей

Прочие поступления	За январь-декабрь 2023 года	За январь-декабрь 2022 года
Оплата по претензии	2 132	30
Проценты по депозитам	7 927	
Возмещение расходов по эл.энергии	81	
<b>Итого по строке 4119</b>	<b>10 140</b>	<b>30</b>

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Тыс.рублей

Прочие платежи	За январь-декабрь 2023 года	За январь-декабрь 2022 года
Свернутая сумма НДС	451 300	204 867
Соглашение о переводе долга	26 782	
	476	
<b>Итого по строке 4129</b>	<b>478 558</b>	<b>204 867</b>

### 3.5. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Тыс.рублей

Вид актива	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	2 316 929	1 218 669
материалы, переданные в переработку подрядчикам для строительства объектов	7 834	7 889

непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	36 291	6 821
оборудование, переданное подрядчикам для установки на объектах строительства	13 920	

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Тыс.рублей

Вид актива	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
Право пользования активом	153	16

### 3.6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей.

В течение 2023 года произошли изменения в составе учредителей (договор дарения доли в уставном капитале 54 АА 4974470 от 01.12.2023г.)

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

### 3.7. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2023 года

Тыс. рублей

Займодавец/ Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кредита	Дата возврата займа/кредита	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год
АО Банк ГПБ	Договор об открытии кредитной линии	331 558	27.02.2026	долгосрочный	4
АО Банк ГПБ	Договор об открытии кредитной линии	522 802	30.06.2026	долгосрочный	12
ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Договор займа	9 000	30.11.2025	долгосрочный	478
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>863 360</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>494</b>

### 3.8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже:

Тыс. рублей

Кредитор	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	8 626	192 221
ООО «КПД-Газстрой»	78 980	321 244
ООО "ПромАгроКапитал"	322 245	-

### 3.9. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

### 3.10. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2023 и 2022 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2023 ГОД:

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль
Непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика- застройщика	33 342		33 342
Сдача в аренду имущества	1 182	(491)	691
СМР	20 839	(32 182)	(11 343)
Продажа недвижимости	153 744	(65 753)	87 991
Услуги заказчика-застройщика	877 350		877 350
<b>Итого</b>	<b>1 086 457</b>	<b>(98 426)</b>	<b>988 031</b>

2022 ГОД:

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль
Непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	6 821	-	6 821
Сдача в аренду имущества	61	(9)	52
СМР	29 855	(52 191)	(22 336)
<b>Итого</b>	<b>36 737</b>	<b>(52 200)</b>	<b>(15 463)</b>

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость была представлена следующими статьями:

Тыс.рублей

Статьи затрат по себестоимости	2023 год	2022 год
Затраты на оплату труда	44 997	4 639
Отчисления на социальные нужды	6 981	1 040
Материальные затраты	11 735	22 167
Амортизация	475	14
Прочие затраты	98 622	31 161
<b>Итого себестоимость</b>	<b>162 810</b>	<b>59 021</b>

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

Коммерческие расходы	2023 год	2022 год
Агентское вознаграждение	8 065	-
Госпошлина	1 633	
Коммунальные расходы	587	
Налоги	173	
Прочие затраты	18	
<b>Итого коммерческие расходы</b>	<b>10 476</b>	<b>-</b>

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

Управленческие расходы	2023 год	2022 год
Затраты на оплату труда	44 997	4 639

Отчисления на социальные нужды	6 981	1 040
Материальные затраты	16	
Амортизация	4	
Налоги	1 391	
Прочие затраты	519	1 142
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>53 908</b>	<b>6 821</b>

### 3.11. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022-2023 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Тыс. рублей

Прочие доходы	2023 год	2022 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	8 630	-
Доходы от реализации материалов	2 144	289
Доходы от реализации прочих услуг	53	57
Доходы от перевыставленных коммунальных услуг	560	316
Доходы от предъявленных штрафных санкций	6 519	
Прочие	1 675	485
<b>Итого проценты к получению и прочие доходы</b>	<b>19 581</b>	<b>1 147</b>

Тыс.рублей

Прочие расходы	2023 год	2022 год
Проценты, начисленные за предоставление в пользование Обществу денежных средств	12	-
Расходы, связанные с реализацией материалов	2 130	285
Расходы от реализации прочих услуг	50	57
Расходы, связанные с перевыставленных коммунальных услуг	560	316
Расходы, связанные с уплатой услуг банков	533	28
Штрафные санкции	938	
Расходы, связанные с реализацией после сдачи объекта в эксплуатацию	20 418	
Прочие	2 177	354
<b>Итого проценты к уплате и прочие расходы</b>	<b>26 818</b>	<b>1 040</b>

### 3.12. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2023 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Тыс.рублей

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	2 092
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	1 543
Резерв предстоящих расходов по жилому дому 1	Начислен резерв	19 764
Резерв предстоящих расходов по жилому дому 2	Начислен резерв	11 468

### 3.13. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2023 году Обществом получена налоговая прибыль тыс. рублей (в 2022 году: налоговый убыток в размере 21 753 тыс. рублей).

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	916 410	(22 177)
в том числе убытки прошлых лет		
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	183 282	4 435
<b>Постоянные разницы отчетного периода:</b>		
<i>Безвозмездная финансовая помощь</i>	119	
<i>Курсовые разницы</i>		
<i>Создание резервов</i>		
<i>Расходы непроеизводственного характера</i>	1 191	310
<i>Прочие разницы</i>	150	
Итого постоянные разницы	<b>1 460</b>	<b>310</b>
<b>Временные разницы отчетного периода:</b>		
<i>Создание резервов</i>	33 504	295
<i>Восстановление резервов</i>	(1 010)	(181)
<i>Убыток текущего периода</i>		
<i>Уменьшение расходов будущих периодов (убыток прошлых лет)</i>	(201)	
Итого временные разницы:	<b>32 293</b>	<b>114</b>
<b>Налогооблагаемая прибыль / убыток, налоговый учет</b>	<b>950 163</b>	<b>(21 753)</b>
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	190 033	4 350

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Сумма отложенного налогового актива	10 876	4 373

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Сумма отложенного налогового обязательства	44	-

### 3.14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

### 3.15. УЧЕТ АРЕНДЫ

Для раскрытия информации по арендованному и арендуемому имуществу существенным принимается следующее значение: доля балансовой стоимости переданных в аренду на отчетную дату ОС более 5% в общей сумме внеоборотных активов, отраженной по строке 1100 раздела I бухгалтерского баланса.

#### 4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

п/п	Наименование или Ф.И.О. связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, а также форма расчетов	Объем операций за 2023 г. (в тыс.руб.)	Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2023г., в тыс. руб. (-) кредиторская задолженность; (+) дебиторская задолженность
1	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» ИНН 5410045452	По директору и учредителям	Услуги технического заказчика, услуги по разработке проектной и рабочей документации, предоставление займа	Оплата вознаграждения техзаказчика в течение 10 банковских дней с момента подписания отчета. Предусмотрено возмещение расходов в течение 10 банковских дней с момента подписания отчета. Оплата за проектную документацию в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта. Возврат займа до 30.11.2025. Безналичный расчет, возможен зачет.	101 300	-17 215
2	ООО «КПД-Газстрой» ИНН 5406219515	По директору и	Поставка продукции для	Оплата за продукцию производится	1 456 659	

		учредител ям	строительства , оказание услуг по аренде, предоставлен ие займа	до последнего дня месяца отгрузки, возможно авансирование. Оплата аренды - до 10 числа месяца, следующего за расчетным; оплата коммунальных услуг по отдельному счету. Оплата суммы займа до 31.10.2026г. Безналичный расчет, допускается зачет.		-51 172
3	ООО «СЗ КПД- Газстрой- Инвест» ИНН 5410072752	По директор у и учредител ям	Оказание маркетинговы х услуг	Оплата вознаграждени я в течение 5 рабочих дней с момента утверждения отчета.Одновре менно с выплатой вознаграждения возмещаются расходы. Безналичный расчет.	115 528	-54 076
4	ООО «ПРОМАГРОКАП ИТАЛ» ИНН 7725785493	По учредител ю	Продажа земельного участка, возмещение затрат	Оплата в течение 5 рабочих дней с момента получения счета. Безналичный расчет.	498 678	-334 670
5	ООО «АН КПД- Газстрой» ИНН 5405440898	По учредител ю	Оказание услуг по продаже недвижимост и	Оплата вознаграждени я в течение 10 банковских дней с момента подписания отчета. Безналичный расчет.	35 250	-2 151



Списание дебиторской задолженности, по которой истёк бы срок исковой давности в отчетном периоде (в том числе за счет резерва по сомнительным долгам), не производилось в виду отсутствия соответствующих критериев.

Также связанными сторонами, с которыми в отчётном году отсутствуют финансово-хозяйственные операции, являются :

1. ООО «Вела Девелопмент» ИНН 5410048647 - может оказывать значительное влияние, так как учредителем ООО «Вела Девелопмент» является ООО «Вела Менеджмент» (доля 100%), а конечным бенефициаром ООО «Вела Менеджмент» является Голко Я.Я.
2. ООО «Вела Менеджмент» ИНН 7725820412 - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я (доля участия в ООО «Вела Менеджмент» - 99,98 %).
3. ООО «Нарточное» ИНН 7017329501 - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
4. ООО «ВЭ-НАО» ИНН 7117031028 - может оказывать значительное влияние, так как учредителем ООО «ВЭ-НАО» является ООО «Вела Менеджмент» (доля 100%), а конечным бенефициаром ООО «Вела Менеджмент» является Голко Я.Я.
5. ООО «СЗ КПД-Газстрой» ИНН 5410086434 - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одних и тех же участников: Голко Я.Я. (доля участия в каждом из юридических лиц 75%) и Покровского Е.Н. (доля участия в каждом из юридических лиц 25%).

Конечным бенефициаром ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» является Голко Ярослав Ярославович ИНН 780155262432.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, директор по экономике и финансам.

**Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2023 и 2022 гг.:**

Тыс. рублей

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
<b>Краткосрочные вознаграждения, в том числе</b>	<b>45 001,4</b>	<b>5 890,7</b>
Оплата труда	55,2	675,2
Премии	43 426,8	3 914,8
Отчисления с оплаты труда	1 237,8	1 086,3
Ежегодный оплачиваемый отпуск	281,6	214,4
<b>Задолженность общества перед основным управленческим персоналом на конец отчетного периода</b>	<b>142,3</b>	<b>197,2</b>
<b>Долгосрочные вознаграждения</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

### 5.1. Информация об обеспечении и обязательствах, об имуществе в залоге под собственные обязательства.

В рамках обеспечения надлежащего исполнения обязательств ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» перед Банком ГПБ (АО) по договору об открытии кредитной линии № 2923-036-335059 от 07.07.2023 г. (для финансирования строительства многоквартирного многоэтажного дома № 5, расположенного по адресу: Новосибирский район, Станционный сельсовет, п. Садовый) заключены:

1) договоры поручительства:

- между ООО «АН КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2923-036-335059/2/п от 07.07.2023 г. в размере лимита кредитной линии на сумму 1 162 000 тыс. руб. ;

- между ООО «КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2923-036-335059/1/п от 07.07.2023г. в размере лимита кредитной линии на сумму 1 162 000 тыс. руб.

2) договоры залога доли в уставном капитале Общества между участниками общества:

- Голко Я. Я. и Банк ГПБ (АО) дополнительное соглашение № 2 от 26.07.2023г. к договору № 2922-017-335059/1/д от 02.06.2022 г. на сумму 7 500 руб. (последующий залог 75% доли);

- Покровским Е. Н. и Банк ГПБ (АО) дополнительное соглашение № 2 от 07.07.2023г. к договору № 2922-017-335059/2/д от 02.06.2022 г. на сумму 2 500 руб. (последующий залог 25% доли).

3) договор ипотеки между ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» и Банк ГПБ (АО)- дополнительное соглашение № 2 от 11.07.2023г. к договору № 2922-017-335059/1/н от 02.06.2022г. ( в последующий залог передается земельный участок по адресу: Новосибирский район, Станционный сельсовет, п. Садовый с кадастровым номером 54:19:112001:13907) на сумму 61 998,7 тыс.руб.

В рамках обеспечения надлежащего исполнения обязательств ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» перед Банком ГПБ (АО) по договору об открытии кредитной линии № 2923-037-335059 от 07.07.2023 г. (для финансирования строительства многоквартирного многоэтажного дома № 6, расположенного по адресу: Новосибирский район, Станционный сельсовет, п. Садовый) заключены:

1) договоры поручительства:

- между ООО «АН КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2923-037-335059/2/п от 07.07.2023 г. в размере лимита кредитной линии на сумму 998 000 тыс. руб. ;

- между ООО «КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2923-037-335059/1/п от 07.07.2023г. в размере лимита кредитной линии на сумму 998 000 тыс. руб.

2) договоры залога доли в уставном капитале Общества между участниками общества:

- Голко Я. Я. и Банк ГПБ (АО) дополнительное соглашение № 2 от 26.07.2023г. к договору № 2922-017-335059/1/д от 02.06.2022 г. на сумму 7 500 руб. (последующий залог 75% доли);

- Покровским Е. Н. и Банк ГПБ (АО) дополнительное соглашение № 2 от 07.07.2023г. к договору № 2922-017-335059/2/д от 02.06.2022 г. на сумму 2 500 руб. (последующий залог 25% доли).

3) договор ипотеки между ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» и Банк ГПБ (АО)- дополнительное соглашение № 2 от 11.07.2023г. к договору № 2922-017-335059/1/н от 02.06.2022г. ( в последующий залог передается земельный участок по адресу: Новосибирский район, Станционный сельсовет, п. Садовый с кадастровым номером 54:19:112001:13907) на сумму 61 998,7 тыс.руб.

У Общества имеются обязательства по договорам участия в долевом строительстве, денежные средства по которым привлекаются с использованием эскроу-счетов. Информация о средствах аккумулированных на эскроу-счетах участников долевого строительства представлена в в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

По состоянию на 31.12.2023 г. у ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» отсутствуют судебные споры по существенным суммам, а также неудовлетворенные обязательства (претензии) перед налоговыми, социальными и другими государственными органами и перед партнерами.

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет лицензий.

## **7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА**

### **7.1. Информация о прекращаемой деятельности**

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

### **7.2. Информация о реорганизации Общества**

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

## **8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

### **8.1. Информация по сегментам**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют.

## **8.2. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета**

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

## **8.3. Публикация отчетности**

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках.

## **9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО**

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он.
2. Влияние изменения курса иностранных валют.
3. Перебои с поставками материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании.
4. Изменение состава покупателей (процент тех покупателей, с которыми будут расторгнуты договоры).

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

## **10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Иных событий, кроме раскрытых в разделе 9 и по тексту ниже, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

#### **10.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год**

После 31 декабря 2023 года Обществом были начислены и выплачены дивиденды в размере 187 500 тыс.руб. (протокол № 2/24 от 15.01.2024г.).

#### **10.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений**

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись.

#### **10.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг**

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

#### **10.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).**

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

#### **10.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.**

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

#### **10.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).**

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось.

### **11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ**

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

#### ***Внешние риски***

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

### ***Юридические риски и неопределенность***

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

### ***Правовые риски***

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

### ***Инфляционный риск***

Расчетная инфляция в 2023 году в России составляет не менее 7,5%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены для сохранения показателей рентабельности.

### **Процентный риск**

В связи с тем, что Общество имеет долговые обязательства, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

### **Налоговые риски**

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

По результатам анализа вышеизложенных рисков и основываясь на анализе при рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность в том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Генеральный директор

22 марта 2024 г.



Кромм А.И.





## 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 в том числе:	5240	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:
	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	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	13 551	257	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 855	2 015	392
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Кромм Александр  
Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

22 марта 2024 г.



## 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	-	-	-



Кромм Александр  
Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

22 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		поступление		выбыло		восста-новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	спливание на финансовый результат							выбыло	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	13 220	-	-	-	(13 220)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	12 007	-	13 220	-	(12 007)	-	-	-	-	-	-	13 220	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	13 220	-	-	-	(13 220)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	12 007	-	13 220	-	(12 007)	-	-	-	-	-	-	13 220	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023 г.	603 027	-	1 271 640	-	(1 166 448)	-	-	-	-	-	-	708 219	-	-
	5530	за 2022 г.	1 526	-	624 035	-	(22 534)	-	-	-	-	-	-	603 027	-	-
Авансы выданные	5511	за 2023 г.	23 691	-	182 812	-	(204 325)	-	-	-	-	-	-	2 178	-	-
	5531	за 2022 г.	-	-	36 321	-	(12 630)	-	-	-	-	-	-	23 691	-	-
Прочая	5512	за 2023 г.	579 021	-	669 301	-	(549 023)	-	-	-	-	-	-	689 299	-	-
	5532	за 2022 г.	1 526	-	587 399	-	(9 904)	-	-	-	-	-	-	579 021	-	-
Итого	5533	за 2023 г.	315	-	419 527	-	(413 100)	-	-	-	-	-	-	6 742	-	-
	5514	за 2022 г.	-	-	315	-	-	-	-	-	-	-	-	315	-	-
Итого	5534	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
	5500	за 2023 г.	616 247	-	1 271 640	-	(1 179 668)	-	-	X	X	-	-	708 219	-	-
	5520	за 2022 г.	13 533	-	637 255	-	(34 541)	-	-	X	X	-	-	616 247	-	-

## 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	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	556 896	4 683 570	467	(4 100 105)	-	-	-	-	1 140 828
	5571	за 2022 г.	-	555 029	1 867	-	-	-	-	-	556 896
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023 г.	483 410	4 424 296	17	(4 053 347)	-	-	-	-	854 376
	5572	за 2022 г.	-	481 571	1 839	-	-	-	-	-	483 410
займы	5553	за 2023 г.	9 028	-	450	-	-	-	-	-	9 478
	5573	за 2022 г.	-	9 000	28	-	-	-	-	-	9 028
прочая	5554	за 2023 г.	64 458	259 274	-	(46 758)	-	-	-	-	276 974
	5574	за 2022 г.	-	64 458	-	-	-	-	-	-	64 458
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	1 584 517	3 858 248	10 342	(2 587 461)	-	-	-	-	2 865 646
	5580	за 2022 г.	89 806	1 614 005	5 566	(124 860)	-	-	-	-	1 584 517
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	366 129	489 420	-	(641 756)	-	-	-	-	213 793
	5581	за 2022 г.	65 456	360 390	-	(69 717)	-	-	-	-	366 129
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	1 649	468 254	-	(430 296)	-	-	-	-	-
	5583	за 2022 г.	123	1 533	-	(7)	-	-	-	-	39 607
кредиты	5564	за 2023 г.	1 039 729	-	10 342	(1 050 071)	-	-	-	-	1 649
	5584	за 2022 г.	-	1 034 163	5 566	-	-	-	-	-	1 039 729
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023 г.	176 383	249 061	-	(357 249)	-	-	-	-	68 195
	5586	за 2022 г.	24 227	209 956	-	(57 800)	-	-	-	-	176 383
перед персоналом по оплате труда	5567	за 2023 г.	627	108 234	-	(108 089)	-	-	X	X	772
	5587	за 2022 г.	-	79 693	-	(7 336)	-	-	X	X	627
обязательства перед долевыми	5568	за 2023 г.	-	2 543 279	-	-	-	-	X	X	2 543 279
	5588	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023 г.	2 141 413	8 541 818	10 809	(6 687 566)	-	-	-	-	4 006 474
	5570	за 2022 г.	89 806	2 169 034	7 433	(124 860)	-	-	X	X	2 141 413

## 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	-	-	-
	5593	-	-	-



Игорь Александр  
Иванович

(подпись)  
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2024 г.

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	11 735	22 167
Расходы на оплату труда	5620	44 997	4 639
Отчисления на социальные нужды	5630	6 981	1 040
Амортизация	5640	475	14
Прочие затраты	5650	98 622	31 161
Итого по элементам	5660	162 810	59 021
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(49 857)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	112 953	59 021



Руководитель

Кромм Александр  
Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 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	295	33 324	(1 543)	-	32 076
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	295	2 092	(1 543)	-	844
Резерв предстоящих расходов по жилому дому 1	5702	-	19 764	-	-	19 764
Резерв предстоящих расходов по жилому дому 2	5703	-	11 468	-	-	11 468



Руководитель \_\_\_\_\_ Крюмм Александр  
Иванович  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

22 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	7 703 539	9 856 749	-
в том числе:				
Договоры поручительства	5801	7 694 000	7 392 000	-
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5802	1 854 793	2 464 134	-
Аккредитивы	5803	9 539	615	-
Выданные - всего	5810	61 999	61 999	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Кромм Александр Иванович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.