



ООО «ГОРСИ-Аудит»

ИНН 7203387483 КПП 720301001
ОГРН1167232072270
Юр. адрес: 625 000, г. Тюмень, ул. Советская 51, корп.1, офис 801
Тел. 8 (3452) 52-92-16
E-mail gorsiaudit@mail.ru
<http://www.gorsi.ru/>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
"Специализированный Застройщик Мидгард Рус"
за год, закончившийся 31.12.2023 год

Тюмень, 2024

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Мидгард Рус» (ОГРН 1177232027620), 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 бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Мидгард Рус» 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 и лиц, ответственных за корпоративное управление 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.

Лица ответственные за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Мидгард Рус» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
независимого аудитора
Генеральный директор ООО «ГОРСИ-Аудит»
(ОРНЗ 21606079656)


_____ Патракова С.А.



Дата: 23 апреля 2024 г.

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «ГОРСИ-Аудит»
625000, г. Тюмень, ул. Советская 51, корпус 1, офис 801
ОРНЗ 11606065503

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик МИДГАРД РУС"	по ОКПО	19626191		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203430428		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 625007, Тюменская обл, г Тюмень, ул Мельникайте, д. 1356, офис 14				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ГОРСИ-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7203387483		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1167232072270		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	500	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	483 453	238 114	215 172
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	3 975
	Отложенные налоговые активы	1180	1 977	208	216
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	485 930	238 323	219 363
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 042 970	443 545	56 075
	в том числе: расходы по строительству объекта долевого строительства		1 765 386	158 552	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	89 528	19 833	48
	Дебиторская задолженность	1230	76 732	71 250	16 898
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	31 032	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 485	26 939	31 411
	Прочие оборотные активы	1260	17 488	1 634	93
	Итого по разделу II	1200	2 282 234	563 201	104 525
	БАЛАНС	1600	2 768 164	801 524	323 888



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	88 000	88 000	88 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(56 679)	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	31 342	27 670	20 823
	Итого по разделу III	1300	62 664	115 670	108 823
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 015 820	546 269	121 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 954	195	67
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	1 406	-
	Итого по разделу IV	1400	2 018 773	547 871	121 067
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	682 987	127 990	93 498
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 740	798	500
	Прочие обязательства	1550	-	9 194	-
	Итого по разделу V	1500	686 727	137 983	93 998
	БАЛАНС	1700	2 768 164	801 524	323 888



Быховская Светлана
Борисовна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик МИДГАРД РУС"	ИНН	19626191		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203430428		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	21 136	12 115
	Себестоимость продаж	2120	(11 437)	(11 204)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 699	911
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 015)	(8 844)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 684	(7 933)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 891	815
	Проценты к уплате	2330	(73)	(67)
	Прочие доходы	2340	23 343	81 806
	Прочие расходы	2350	(27 433)	(63 102)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 412	11 519
	Налог на прибыль	2410	(1 741)	(4 671)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(751)	(4 536)
	отложенный налог на прибыль	2412	(990)	(136)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 671	6 848

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	3 671	6 848
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



17 марта 2024 г.

**Быховская Светлана
Борисовна**
(расшифровка подписи)

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
19626191	
7203430428	
71.12	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик МИДГАРД РУС"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической
деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной
ответственностью / частная
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	88 000	-	-	-	20 823	108 823
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	6 848	6 848
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 848	6 848
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	88 000	-	-	-	27 670	115 670
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 672	3 672
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 672	3 672
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	-	(56 679)	-	-	-	(56 679)
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	-	-
	3328	-	√ (56 679)	-	-	-	(56 679)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	88 000	(56 679)	-	-	31 342	62 663

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	62 664	115 670	108 823



**Быховская Светлана
Борисовна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

Быховская Светлана

17 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик МИДГАРД РУС"	ИНН	19626191		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203430428		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13 525	34 039
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 105	34 039
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 420	-
Платежи - всего	4120	(1 509 863)	(466 138)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 255 099)	(400 326)
в связи с оплатой труда работников	4122	(90 422)	(29 811)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 749)	(1 206)
прочие платежи	4129	(160 593)	(34 795)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 496 338)	(432 099)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	35 699	35 740
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	30 150	11 871
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	5 549	23 011
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	858
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 796)	(33 418)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 246)	(10 168)
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	(4 550)	(23 250)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	27 903	2 322

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 469 596	425 305
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 469 596	425 269
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	-	36
Платежи - всего	4320	(3 615)	-
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	(45)	-
прочие платежи	4329	(3 570)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 465 981	425 305
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 454)	(4 472)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	26 939	31 411
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	24 485	26 939
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Быховская Светлана
Борисовна
(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик МИДГАРД РУС"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	500	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	483 453	238 114	215 172
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	3 975
Отложенные налоговые активы	1180	1 977	208	216
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 042 970	443 545	56 075
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	89 528	19 833	48
Дебиторская задолженность*	1230	76 732	71 250	16 898
Финансовые вложения краткосрочные	1240	31 032	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 485	26 939	31 411
Прочие оборотные активы	1260	17 488	1 634	93
ИТОГО активы	-	2 768 164	801 524	323 888
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 015 820	546 269	121 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 954	195	67
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	1 406	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	682 987	127 990	93 498
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	3 740	798	500
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	9 194	-
ИТОГО пассивы	-	2 705 500	685 853	215 066
Стоимость чистых активов	-	62 664	115 670	108 823

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-

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				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	500	-	500
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе: Проект застройки территории	5161	за 2023г.	-	500	-	500
	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.	-	-	-	-



Быковская Светлана
Борисовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 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		Поступило	Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	234 183	(1 011)	(14 192)	-	277 238	-	(13 519)	-	497 229	(14 530)
	5210	за 2022г.	215 126	(50)	(130 385)	11	149 442	-	(972)	-	234 183	(1 011)
в том числе:												
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	-	-	6 548	-	(4 237)	-	6 548	(4 237)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2023г.	488	(20)	-	-	11 822	-	(1 020)	-	12 310	(1 040)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	488	-	(20)	-	488	(20)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	252	(43)	-	-	941	-	(116)	-	1 193	(159)
	5213	за 2022г.	86	-	(85)	11	250	-	(53)	-	252	(43)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	20 657	(563)	-	-	-	-	(6 587)	-	20 657	(7 150)
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	20 657	-	(563)	-	20 657	(563)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2023г.	281	(67)	-	-	-	-	(49)	-	281	(117)
	5215	за 2022г.	72	(50)	-	-	208	-	(18)	-	281	(67)
Земельные участки	5206	за 2023г.	208 091	-	(14 192)	-	253 351	-	-	-	447 250	-
	5216	за 2022г.	214 968	-	(130 300)	-	123 423	-	-	-	208 091	-
Сооружения	5207	за 2023г.	2 590	(170)	-	-	1 543	-	(510)	-	4 133	(679)
	5217	за 2022г.	-	-	-	-	2 590	-	(170)	-	2 590	(170)
Транспортные средства	5208	за 2023г.	1 825	(148)	-	-	3 033	-	(1 000)	-	4 858	(1 148)
	5218	за 2022г.	-	-	-	-	1 825	-	(148)	-	1 825	(148)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

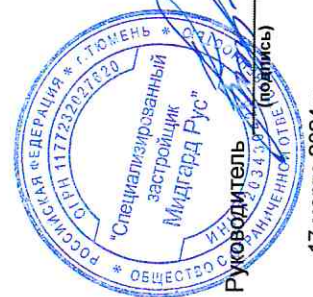
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	4 942	753	-	(4 942)	753
	5250	за 2022г.	96	4 942	-	(96)	4 942
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5 085	260	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	447 250	208 091	214 968
	5288	-	-	-



Быховская Светлана
Борисовна
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

17 марта 2024 г.

Светлана Быховская

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	первоначальная стоимость				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	37 441	6 409	-	-	31 032	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	37 441	6 409	-	-	31 032	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
 Быховская Светлана
 Борисовна

(подпись)
 (расшифровка подписи)

17 марта 2024 г.

Быховская Светлана

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость		резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
Запасы - всего	5400	за 2023г.	443 545	-	443 545	2 495 627	(896 202)	-	-	-	X	2 042 970	-	2 042 970			
	5420	за 2022г.	56 075	-	56 075	490 378	(102 908)	-	-	-	X	443 545	-	443 545			
в том числе:	5401	за 2023г.	120 571	-	120 571	314 057	(328 152)	-	-	-	413 191	106 476	-	106 476			
	5421	за 2022г.	153	-	153	194 049	(73 631)	-	-	-	154 038	120 571	-	120 571			
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	15 815	(15 774)	-	-	-	-	-	-	-			
	5423	за 2022г.	-	-	-	1 631	(1 631)	-	-	-	-	41	-	41			
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	158 552	-	158 552	1 560 353	(62 977)	-	-	-	-	1 655 928	-	1 655 928			
	5425	за 2022г.	-	-	-	169 756	(11 204)	-	-	-	-	158 552	-	158 552			
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	164 422	-	164 422	605 402	(489 299)	-	-	-	-	280 525	-	280 525			
	5426	за 2022г.	55 922	-	55 922	124 942	(16 442)	-	-	-	-	164 422	-	164 422			
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

4.2. Запасы в залоге

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



Быховская Светлана
Борисовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															выбыло			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	71 250	-	378 096	-	-	(372 614)	-	-	-	-	-	-	-	-	76 732	-
	5530	за 2022г.	16 898	-	162 740	-	-	(108 388)	-	-	-	-	-	-	-	-	71 250	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	70 048	-	298 067	-	-	(303 215)	-	-	-	-	-	-	-	-	64 900	-
	5531	за 2022г.	16 494	-	107 767	-	-	(54 213)	-	-	-	-	-	-	-	-	70 048	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	76	-	13 649	-	-	(11 571)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 154	-
	5532	за 2022г.	109	-	2 031	-	-	(2 064)	-	-	-	-	-	-	-	-	76	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 126	-	66 380	-	-	(57 828)	-	-	-	-	-	-	-	-	9 678	-
	5533	за 2022г.	295	-	52 942	-	-	(52 111)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 126	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	71 250	-	378 096	-	-	(372 614)	-	-	-	-	-	-	-	-	76 732	-
	5520	за 2022г.	16 898	-	162 740	-	-	(108 388)	-	-	-	-	-	-	-	-	71 250	-

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 2023г.	546 269	1 469 596	-	-	(45)	-	-	-	2 015 820
в том числе:	5571	за 2022г.	121 000	425 269	-	-	-	-	-	-	546 269
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	546 269	1 469 596	-	-	(45)	-	-	-	2 015 820
	5573	за 2022г.	121 000	425 269	-	-	-	-	-	-	546 269
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	127 990	2 086 119	1 629	(1 532 751)	-	-	-	-	682 987
в том числе:	5580	за 2022г.	93 498	352 484	-	(317 992)	-	-	-	-	127 990
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	124 102	1 988 048	-	(1 500 888)	-	-	-	-	621 262
	5581	за 2022г.	88 221	325 015	-	(289 134)	-	-	-	-	124 102
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 888	31 365	-	(31 863)	-	-	-	-	3 390
	5583	за 2022г.	1 302	27 469	-	(24 883)	-	-	-	-	3 888
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	1 629	-	-	-	-	-	1 629
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	56 706	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	3 975	-	-	(3 975)	-	-	-	-	56 706
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	674 259	3 555 715	1 629	(1 532 796)	-	-	X	X	2 698 807
	5570	за 2022г.	214 498	777 753	-	(317 992)	-	-	-	-	674 259

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	-	-	-



Быховская Светлана
Борисовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
И.И.Н. БОРИСОВНА БЫХОВСКАЯ

17 марта 2024 г.

Светлана

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	6 842	564
Расходы на оплату труда	5620	44 551	12 412
Отчисления на социальные нужды	5630	7 408	3 068
Амортизация	5640	1 049	184
Прочие затраты	5650	124 668	3 821
Итого по элементам	5660	184 518	20 049
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(171 066)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	13 452	20 049

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



**Быховская Светлана
Борисовна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 марта 2024 г.

Светлана

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	798	5 861	(2 836)	(83)	3 740
в том числе:						
Резервы предстоящих отпусков	5701	798	5 861	(2 836)	(83)	3 740



Быховская Светлана
Борисовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 марта 2024 г.

Быховская Светлана

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 223 263	-	-
в том числе:				
Обязательства по договорам долевого участия	5801	3 223 263	-	-
Выданные - всего	5810	228 800	-	-
в том числе:				
Договор залога земельных участков	5811	228 800	-	-



**Быховская Светлана
Борисовна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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

Быховская Светлана
Борисовна

(расшифровка подписи)

МИДГАРД РУС

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ МИДГАРД РУС»
за 2023 год**

Содержание

Содержание.....	2
1. Общие сведения.....	3
2. Изменения, внесенные в Учредительные документы в 2023 году.....	3
3. Основные виды деятельности. Уставный капитал.....	3
4. Управление организацией.....	3
5. Структура и численность.....	4
6. Основные положения учетной политики и принципы формирования отчетности	4
7. Элементы учетной политики	4
8. Раскрытие существенных показателей отчетности.	8
8.1 Основные средства	8
8.2 Арендованные средства.....	9
8.3 Основные средства с ограничением права собственности	9
8.4 Финансовые вложения	9
8.5 Запасы	10
8.6 Незавершенное строительство	10
8.7 Дебиторская задолженность	11
8.8 Кредиторская задолженность	11
8.9 Кредиты и займы	12
8.10 Выручка	13
8.11 Затраты	13
8.12 Оценочные обязательства	14
8.13 Расчет налога на прибыль	14
8.14 Обеспечения обязательств	14
8.15 Капитал и резервы	15
8.16 Информация о событиях после отчетной даты	15
9. Информация о связанных сторонах	15
9.1 Аффилированные лица	15
9.2 Операции со связанными сторонами	15
10. Участие в совместной деятельности	16
11. Информация по прекращаемой деятельности.....,	16
12. Риски хозяйственной деятельности	16
13. События после отчетной даты	16
14. Государственная помощь.....	17

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ МИДГАРД РУС» (далее - Общество) обладает правоспособностью юридического лица.

Общество зарегистрировано в ИФНС России №14 по Тюменской области 25.09.2017 года.

Место нахождения Общества: РФ, г. Тюмень.

Адрес фактического нахождения Общества: 625007, Тюменская обл., г Тюмень, ул. Мельникайте, д. 135б, офис 14

ИНН 7203430428;

КПП 720301001;

ОКПО 19626191;

ОКТМО- 71701000;

ОКВЭД: 41.20- Строительство жилых и нежилых зданий

2. ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ В 2023 ГОДУ

27 апреля 2023 года были внесены изменения в учредительные документы. Утвержден устав Общества в новой редакции.

В 2023 году в Обществе сменился состав участников.

ООО «Ипотека Строительство Управление» ИНН 7203514501 вышло из состава участников. Доля перешла Обществу.

3. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Основной вид деятельности Общества:

41.20- Строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительные виды деятельности Общества:

42.22-Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями

68.10.21- Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

68.10.22- Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений

68.10.23- Покупка и продажа земельных участков

68.20.1- Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом

68.20.2- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Уставный капитал Общества равен **88 000 000** (Восемьдесят восемь миллионов) рублей.

4. УПРАВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

По состоянию на 31.12.2023г. участниками ООО «СЗ МИДГАРД РУС» являются:

: ООО «ТРЕСТ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ», доля 51%

: Доля ООО «СЗ Мидгард Рус» -49%

Генеральным директором является Быховская Светлана Борисовна.

Дивиденды в 2023 году по итогам деятельности за 2022 год не выплачивались.

5. СТРУКТУРА И ЧИСЛЕННОСТЬ

Списочная численность работающих ООО «СЗ МИДГАРД РУС»:

- по состоянию на 31.12.2023 года составила 54 человек;
 - по состоянию на 31.12.2022 года составила 16 человек.
- Изменение 38 человек.

6. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский отчет Общества сформирован в соответствии с Законом Российской Федерации от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, а также другими действующими документами системы нормативного регулирования бухгалтерского учета и действующего законодательства.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности, который предполагает возможность реализации активов и выполнения обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Организация при составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним придерживалась принятых ею их содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому. Данные за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период. Существенные корректировки данных за период, предшествующий отчетному, не осуществлялись.

Существенные показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности. В случае несущественности каждого из таких показателей они приводятся в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием информации о них в пояснениях.

В бухгалтерской отчетности не допускался зачет между статьями активов и пассивов, статьями прибылей и убытков, кроме случаев, когда такой зачет предусмотрен соответствующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский баланс включает числовые показатели в нетто-оценке, т.е. за вычетом регулирующих величин.

При оценке статей бухгалтерской отчетности организация обеспечила соблюдение допущений и требований, предусмотренных Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008.

Нормативные акты по бухгалтерскому учету Общество досрочно не применяло.

В 2023 году изменения в учетную политику не вносились.

Дополнительные сведения об учетной политике организации, которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении, отсутствуют.

7. ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Затраты списываются в отчетном периоде на финансовые результаты с использованием затратных счетов.

Организация признает самостоятельным инвентарным объектом основных средств затраты на капитальный ремонт, в том числе и арендованного имущества при существенности суммы затрат. Уровень существенности равен лимиту признания активов основным средством (100 000 руб.).

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Амортизация начисляется линейным способом ежемесячно.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Ликвидационная стоимость основного средства признается равной нулю, если:

- ее невозможно определить;
- если не ожидается поступлений от выбытия ОС в конце СПИ или их сумма незначительна.

Уровень существенности для ликвидационной стоимости – не более 10% от стоимости имущества.

Установление нулевой ликвидационной стоимости соответствует принципу рациональности, согласно которому затраты на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета не должны существенно превышать полезность этой информации для пользователей финансовой отчетности.

Земельные участки могут учитываться как в составе основных средств, так и в составе запасов.

Если земельный участок приобретен для последующей продажи, то его следует рассматривать как товар и учитывать в составе запасов.

Земельные участки не подлежат амортизации, расходы на покупку земельного участка и доведение его до состояния, пригодного к продаже, в бухгалтерском учете учитываются при его продаже.

Организация в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Организация вправе принимать решения о целесообразности применения ФСБУ 25/2018 с учетом принципов рациональности и существенности, если формирование информации, от наличия, отсутствия или способа отражения которой в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации не зависят экономические решения пользователей этой отчетности.

Организация признает арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Ретроспективный пересчет не применяется.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии все группы запасов, кроме ГСМ и строительных материалов, оцениваются по себестоимости каждой единицы.

ГСМ и строительные материалы оцениваются по средней себестоимости. Расчет себестоимости единицы учета материалов определяется путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного периода. Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов. Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, одновременно списывается на материальные расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, так же сразу списывается в расходы отчетного периода при их приобретении.

Учет фактического наличия спецодежды организовывается за балансом.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

Себестоимость строительных работ учитывается в сумме фактических затрат на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов строительства по заказам, в которых организация выступает Застройщиком. Калькуляция себестоимости ведется позаказным методом (проектный учет).

Затраты, которые не включаются в себестоимость возводимого объекта, но являются расходами, непосредственно связанными с основным видом деятельности организации, а также если организация-застройщик не осуществляет иных видов деятельности, такие расходы включаются в себестоимость незавершенного производства на счете 20 «Основное производство». Таким образом, данные расходы полностью в отчетном периоде не признаются, а признаются одновременно с получением выручки от оказания услуг застройщика как прочие расходы по обычным видам деятельности.

К таким затратам относятся управленческие расходы, расходы на рекламу, маркетинг, привлечение дольщиков и потенциальных покупателей, заключение договоров долевого участия, иные экономически обоснованные расходы, связанные с обеспечением деятельности организации-застройщика.

Затраты на обслуживание целевых кредитов, полученные на возведение объектов строительства, в том числе проценты по кредитному договору включаются в себестоимость возводимого объекта и учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов.

К прямым затратам относятся все затраты на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов:

- материальные затраты;

- затраты на оплату труда строительных бригад;
- отчисления на социальные нужды с зарплаты строительных бригад;
- амортизация строительной техники;
- аренда строительной техники.
- прочие производственные затраты, непосредственно связанные с возведением объекта строительства, а также затраты, которые нельзя отнести к конкретному объекту, но можно отнести к группе однородных объектов (или рядом расположенных строительных объектов)

Прямые расходы, которые связаны одновременно с несколькими объектами строительства, после завершения строительства распределяются между объектами пропорционально физическим показателям, которые могут быть логически и разумно применены для распределения данного вида расходов.

Средства дольщиков организация учитывает на счете 76.11 «Инвестиции в долевое строительство». Также полученные средства отражаются как обеспечение на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

Стоимость готовых к передаче помещений отражается в бухгалтерском учете с использованием счета 43 «Готовая продукция».

Доходом организации-застройщика по договорам долевого участия признается фактическая разница (экономия) между суммой, полученной от дольщиков и стоимостью фактических затрат, произведенных для возведение передаваемых помещений.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором.

Общество признает в бухгалтерском учете оценочное обязательство на оплату отпусков.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число каждого месяца;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных сотрудниками организации дней отпуска на конец месяца (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Расходы, понесенные в счет предстоящих работ по еще не заключенным договорам, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» на отдельном субсчете.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

8. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

8.1 Основные средства

В бухгалтерской отчетности основные средства отражаются по текущей восстановительной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Переоценка основных средств не проводится.

2. Основные средства													
2.1. Наличие и движение основных средств													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	234 183	(1 011)	277 238	(14 192)	-	(13 519)	-	-	-	497 229	(14 519)
	5210	за 2022г.	215 126	(50)	149 442	(130 385)	11	(972)	-	-	-	234 183	(1 011)
в том числе:													
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	6 548	-	-	(4 237)	-	-	-	6 548	(4 237)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2023г.	488	(20)	11 822	-	-	(1 020)	-	-	-	12 310	(1 020)
	5212	за 2022г.	-	-	488	-	-	(20)	-	-	-	488	(20)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	252	(43)	941	-	-	(116)	-	-	-	1 193	(116)
	5213	за 2022г.	86	-	250	(85)	11	(53)	-	-	-	252	(43)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	20 657	(563)	-	-	-	(6 587)	-	-	-	20 657	(563)
	5214	за 2022г.	-	-	20 657	-	-	(563)	-	-	-	20 657	(563)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2023г.	281	(67)	-	-	-	(49)	-	-	-	281	(67)
	5215	за 2022г.	72	(50)	208	-	-	(18)	-	-	-	281	(67)
Земельные участки	5206	за 2023г.	208 091	-	253 351	(14 192)	-	-	-	-	-	208 091	-
	5216	за 2022г.	214 968	-	123 423	(130 300)	-	-	-	-	-	214 968	-
Сооружения	5207	за 2023г.	2 590	(170)	1 543	-	-	(510)	-	-	-	4 133	(170)
	5217	за 2022г.	-	-	2 590	-	-	(170)	-	-	-	2 590	(170)
Транспортные средства	5208	за 2023г.	1 825	(148)	3 033	-	-	(1 000)	-	-	-	4 858	(1 000)
	5218	за 2022г.	-	-	1 825	-	-	(148)	-	-	-	1 825	(148)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения							
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	4 942	753	-	(4 942)	753
	5250	за 2022г.	96	4 942	-	(96)	4 942
в том числе:							
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

8.2. Арендованные основные средства

По условиям заключенных Обществом договоров аренды, имущество, полученное Обществом в аренду, учитывается на балансе арендодателя.

Полученное Обществом в аренду имущество в учете Общества учитывается на забалансовом счете.

По состоянию на 31.12.2023г. в составе арендованного имущества – офисное помещение, расположенное по адресу г. Тюмень, ул. Мельникайте, д.135б, площадью 88,33 кв.м.

8.3. Основные средства с ограничением права собственности

В строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены основные средства переданные в залог, балансовая стоимость которых составляет:

на 31 декабря 2023 года 123 423 тыс. руб.

Общество для обеспечения исполнения обязательств по кредитным договорам передало основные средства в залог в следующей оценке:

тыс. руб.

	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Земельные участки	228 800	нет
Залоговая стоимость	123 423	0
Балансовая стоимость на отчетную дату		

8.4. Финансовые вложения

Депозитные счета, а также суммы процентных займов, выданных Обществом иным юридическим и физическим лицам, отражаются в Бухгалтерском балансе в составе финансовых вложений по строкам 1170 (долгосрочные) и 1240 (краткосрочные).

Доходы и расходы от операций с финансовыми вложениями отражены в составе прочих доходов и расходов.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	37 441	6 409	-	-	-	-	31 032
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	37 441	6 409	-	-	-	-	31 032
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

8.5 Запасы

В составе запасов числятся строительные материалы, товары для перепродажи, незавершенное строительство, авансы, уплаченные подрядчикам и поставщикам в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себестоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	443 545	-	443 545	2 495 627	(896 202)	-	-	X	2 042 970	-	2 042 970
	5420	за 2022г.	56 075	-	56 075	490 378	(102 908)	-	-	X	443 545	-	443 545
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	120 571	-	120 571	314 057	(328 152)	-	-	413 191	106 476	-	106 476
	5421	за 2022г.	153	-	153	194 049	(73 631)	-	-	154 038	120 571	-	120 571
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	15 815	(15 774)	-	-	-	41	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	1 631	(1 631)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	158 552	-	158 552	1 560 353	(62 977)	-	-	-	1 655 928	-	1 655 928
	5425	за 2022г.	-	-	-	169 756	(11 204)	-	-	-	158 552	-	158 552
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	164 422	-	164 422	605 402	(489 299)	-	-	-	280 525	-	280 525
	5426	за 2022г.	55 922	-	55 922	124 942	(16 442)	-	-	-	164 422	-	164 422
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

Запасов, принятых на ответственное хранение, нет.

Обеспечений в виде залога запасов под свои обязательства - нет.

8.6 Незавершенное строительство

На конец отчетного периода в составе незавершенного строительства объектов, по которым Общество выступает Застройщиком, отражены затраты на строительство ЖК «Уездные кварталы». Строительство ведется на земельных участках с кадастровыми номерами 72:17:1313004:26300, 72:17:1313004:26301, №72:17:1313004:22124, 72:17:1313004:30740, 72:17:1313004:30988.

Строительство ведется в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

8.7 Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», представляемой в составе пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются без исключения дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная ко взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность														
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	пр причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	71 250	-	378 096	-	(372 614)	-	-	-	-	-	-	76 732
	5530	за 2022г.	16 898	-	162 740	-	(108 388)	-	-	-	-	-	-	71 250
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	70 048	-	298 067	-	(303 215)	-	-	-	-	-	-	64 900
	5531	за 2022г.	16 494	-	107 767	-	(54 213)	-	-	-	-	-	-	70 048
Авансы выданные	5512	за 2023г.	76	-	13 649	-	(11 571)	-	-	-	-	-	-	2 154
	5532	за 2022г.	109	-	2 031	-	(2 064)	-	-	-	-	-	-	76
Прочая	5513	за 2023г.	1 126	-	66 380	-	(57 828)	-	-	-	-	-	-	9 678
	5533	за 2022г.	295	-	52 942	-	(52 111)	-	-	-	-	-	-	1 126
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	71 250	-	378 096	-	(372 614)	-	-	X	-	-	-	76 732
	5520	за 2022г.	16 898	-	162 740	-	(108 388)	-	-	X	-	-	-	71 250

8.8 Кредиторская задолженность

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 - в всего	5551	за 2023г.	546 269	1 489 596	-	(45)	-	-	-	-	2 015 820
	5571	за 2022г.	121 000	425 269	-	-	-	-	-	-	546 269
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	546 269	1 489 596	-	(45)	-	-	-	-	2 015 820
	5573	за 2022г.	121 000	425 269	-	-	-	-	-	-	546 269
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - в всего	5560	за 2023г.	127 990	2 086 119	1 629	(1 532 751)	-	-	-	-	682 987
	5590	за 2022г.	93 498	352 484	-	(317 992)	-	-	-	-	127 990
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	124 102	1 998 048	-	(1 500 888)	-	-	-	-	621 262
	5581	за 2022г.	88 221	325 015	-	(289 134)	-	-	-	-	124 102
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 888	31 265	-	(31 863)	-	-	-	-	3 390
	5583	за 2022г.	1 302	27 469	-	(24 863)	-	-	-	-	3 888
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	1 629	-	-	-	-	-	1 629
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	56 706	-	-	-	-	-	-	56 706
	5586	за 2022г.	3 975	-	-	(3 975)	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	674 259	3 555 715	1 629	(1 532 796)	-	X	-	-	2 698 807
	5570	за 2022г.	214 498	777 753	-	(317 992)	-	X	-	-	674 259

В табличной форме 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные раскрываются без исключения кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

8.9 Кредиты и займы

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов полученных (без учета начисленных процентов) составила:

Период получения	Кредиты	Займы
2023 год	1 299 425,7	170 170
2022 год	-	970 984

тыс. руб.

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

Период погашения	Кредиты	Займы
2023 год	45	
2022 год		545 715

тыс. руб.

Долгосрочные заемные средства имеют следующие сроки погашения:

	31 декабря	
	2023 г.	2022 г.
от одного года до двух лет	2 015 820	
от двух до пяти лет		970 984
свыше пяти лет		
Итого долгосрочные заемные средства	2 015 820	970 984

тыс. руб.

Просроченных кредитов и займов - нет.

8.10 Выручка

В отчетном периоде выручка от услуг застройщика отсутствует, т.к. строительство не завершено. Завершенные строительством объекты долевого строительства планируются к передаче, начиная с марта 2024 года. Основную долю дохода в составе выручки 2023г. составляют услуги от выполнения СМР и строительного контроля и надзора.

Статья доходов	Сумма, тыс. руб.
Выполнение СМР	14 833,48
Выполнение строительного контроля и надзора	6 302,65
Итого	21 136,13

В составе прочих доходов существенную часть составляет доход от реализации земельного участка, прочего имущества.

Прочие доходы и расходы	Сумма, тыс.руб
ДП-1-18 Аренда земельных участков	0,33
ДП-1-21 Страхование возмещение	3,07
ДП-1-25 Пени, неустойки, штрафы по договорам	29,13
ДП-1-29 Прочие доходы, учитываемые в НУ - результаты инвентаризации	2,26
ДП-1-8 Реализация земельных участков	14 388,00
ДП-1-9 Реализация прочего имущества (товаров, материалов и т.п.)	8 837,42
ДП-2-1 Проценты по займам, выданным юридическим лицам	1 516,91
ДП-2-2 Проценты по займам, выданным работникам	8,66
ДП-2-5 Проценты по депозитным вкладам	127,72
ДП-2-8 Проценты по займам, выданным физ. лицам	237,95
Оценочные обязательства по оплате труда	83,18

Выручка получена от деятельности на территории РФ.

8.11 Затраты

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*			
Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	6 842	564
Расходы на оплату труда	5620	44 551	12 412
Отчисления на социальные нужды	5630	7 408	3 068
Амортизация	5640	1 049	184
Прочие затраты	5650	124 668	3 821
Итого по элементам	5660	184 518	20 049
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(171 066)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	13 452	20 049

Прочие расходы составляют 27 506 тыс. руб. в т.ч.:

В составе прочих расходов существенную часть составляет себестоимость реализации земельного участка – 14 338 тыс.руб., себестоимость реализованного имущества – 8 814 тыс. руб., услуги банка – 612 тыс. руб., расходы на социальную поддержку персонала – 207 тыс.руб., иные расходы, входящие в состав прочих, не являющиеся существенными.

8.12 Оценочные обязательства

Оценочные обязательства Общества по оплате отпусков отражены на счете учета резерва предстоящих расходов.

Определение величины оценочного обязательства по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря осуществлено исходя из количества заработанных работниками дней отпуска, среднего размера оплаты одного дня отпуска по каждому работнику по состоянию на 31 декабря отчетного года и средней за истекший календарный год ставки страховых взносов во внебюджетные фонды.

7. Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	798	5 861	(2 636)	(83)	3 740
в том числе:						
Резервы предстоящих отпусков	5701	798	5 861	(2 636)	(83)	3 740

8.13 Расчет налога на прибыль

Для расчета налога на прибыль Общество применяет метод «отсрочки» в разрезе доходов и расходов.

Нераспределенная прибыль отчетного года рассчитана с учетом правил, предусмотренных ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Текущий налог на прибыль определен путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на сумму признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов (ПНА) и обязательств (ПНО), а также на сумму разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА) и обязательствами (ОНО).

8.14 Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств выданных учитываются на забалансовых счетах, в их составе числятся поручительства перед банками за выданные кредитные средства Обществу или поручительства. По состоянию на 31.12.2023 в качестве обеспечений отражены поступления средств дольщиков на счета эскроу.

8. Обеспечения обязательств				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 223 263	-	-
в том числе:				
Обязательства по договорам долевого участия	5801	3 223 263	-	-
Выданные - всего	5810	228 800	-	-
в том числе:				
Договор залога земельных участков	5811	228 800	-	-

8.15 Капитал и резервы

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества и составляет 88 000 000 руб.

Дивиденды в 2023 году по итогам деятельности за 2022 год не выплачивались.

8.16 Информация о событиях после отчетной даты

Событий после отчетной даты в 2023 году не выявлено.

9. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

9.1. Аффилированные лица:

Основание	Информация о лице
Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли юридического лица.	ООО "ТРЕСТ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ", Доля 51 % 44 880 000 руб.

9.2. Операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Задолженность на конец отчетного периода
ООО "ТРЕСТ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ"	Юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20 процентами общего количества голосов приходящиеся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли юридического лица	Договор купли-продажи № 07-11-21 от 26.11.2021 14 170 000,00 руб. Договор купли-продажи № 08-11-21 от 26.11.2021 48 357 000,00 руб. Договор купли-продажи № 09-11-21 от 26.11.2021 24 453 500,00 руб.

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора; заместителей генерального директора, коммерческого директора.

Вознаграждения, полученные ключевым управленческим персоналом, отражены в составе расходов на персонал в отчете о прибылях и убытках. В эти расходы включены суммы заработной платы в размере 21 234,7 тыс. руб. В 2022 году сумма вознаграждения составила 9 644,1 тыс.руб.

10. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Прекращаемая деятельность в отчетном периоде, а также в периоде, предшествующем отчетному, отсутствует.

12. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2023 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

<i>Вид события после отчетной даты</i>	
<i>События, которые свидетельствуют о положении, существовавшем на отчетную дату</i>	<i>- ФАКТОВ И ИНФОРМАЦИИ О СОБЫТИЯХ НЕ ВЫЯВЛЕНО</i>
<i>События, указывающие на положение, которое возникло между отчетной датой и</i>	<i>- ФАКТОВ И ИНФОРМАЦИИ О СОБЫТИЯХ НЕ ВЫЯВЛЕНО,</i>

Вид события после отчетной даты	
датой отчетности	подписания

14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ.

В отчетном периоде Общество госпомощь не получало.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

27 марта 2024 года



Быховская С.Б.

Спицына Н.И.