

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «ДИККИТ»

за 2023 год

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

**Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «ДИККИТ»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДИККИТ» (ОГРН 1186658042075), которая включает:

- бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчет о финансовых результатах за 2023 год;
- приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчет об изменениях капитала за 2023 год;
- отчет о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснения 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 «ДИККИТ» (далее-Общество) по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств Общества 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» нашего заключения.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### *Независимость*

Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

### **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 выполняем следующее:

- 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участниками Общества, 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.

Генеральный директор  
ООО «АКП Маминай»



Мамина Ирина Леонидовна  
ОРНЗ 22006016515

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение

Рыжкова Ульяна Вячеславовна  
ОРНЗ 22006016752

Аудиторская организация:  
ООО «АКП Маминай»,  
ОГРН 1046603996670,  
620014, г. Екатеринбург, проспект Ленина,  
строение 8, офис 11.01,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»  
(СРО ААС), ОРНЗ 12006019001

Екатеринбург, Российская Федерация  
«21» марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДИККИТ"</b>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	28675490		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	6670468444		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	384
Местонахождение (адрес)	<b>620143, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Калинина, д. 51, кв. 8</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "Аудиторско-консалтинговое партнерство " Маминой"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6671150220		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1046603996670		

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	-	-	-
1.1	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
1.3	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	-	-	-
2.4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	48 668	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 391	18 681	4 703
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	52 059	18 681	4 703
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	970 386	1 362 786	493 300
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	54 443	595	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	562 923	331 700	89 547
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	103 026	139 179	637 285
	Прочие оборотные активы	1260	341	175	108
	Итого по разделу II	1200	1 691 119	1 834 435	1 220 240
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 743 178	1 853 117	1 224 943

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>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	139 548	(6 043)	(8 052)
	Итого по разделу III	1300	139 648	(5 943)	(7 952)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	750 357	299 473	1 064 251
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9 723	18 539	3 931
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	760 080	318 012	1 068 182
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	174 244	460 354	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	668 722	1 080 315	164 509
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	484	379	204
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	843 450	1 541 048	164 713
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 743 178	1 853 117	1 224 943

Руководитель

(подпись)

Шутый Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДИККИТ"</b>	ИНН	<b>28675490</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6670468444</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	603 710	37 291
6	Себестоимость продаж	2120	(209 469)	(26 686)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	394 241	10 605
6	Коммерческие расходы	2210	(26 542)	(2 881)
6	Управленческие расходы	2220	(12 212)	(3 855)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	355 487	3 869
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13	-
	Проценты к уплате	2330	(10 185)	(40)
	Прочие доходы	2340	9 984	18
	Прочие расходы	2350	(174 685)	(1 209)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	180 614	2 638
	Налог на прибыль	2410	(35 023)	(629)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(28 548)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(6 475)	(629)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	145 591	2 009

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	145 591	2 009
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Шутый Дмитрий Юрьевич**

(расшифровка подписи)

29 января 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
28675490		
6670468444		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДИКИТ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

по ОКOPФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100	-	-	-	(8 052)	(7 952)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	2 009	2 009
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 009	2 009
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	-	-
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	100	-	-	-	(6 043)	(5 943)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	145 591	145 591
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	145 591	145 591
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100	-	-	-	139 548	139 648

**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	139 648	(5 943)	(7 952)

  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Шутый Дмитрий Юрьевич  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

29 января 2024 г. \_\_\_\_\_

12

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДИККИТ"</b>	по ОКПО	28675490		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6670468444		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	632 114	93 452
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	225 248	81 034
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от продажи по ДДУ	4114	406 020	-
прочие поступления	4119	846	12 418
Платежи - всего	4120	(1 193 391)	(831 934)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 059 346)	(799 118)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 576)	(3 358)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21 840)	(1 205)
налога на прибыль организаций	4124	(16 989)	-
прочие платежи	4129	(88 640)	(28 253)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(561 277)	(738 482)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	8 867	-
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	8 867	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 867	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	759 768	293 690
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	759 768	293 690
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(243 511)	(53 314)
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	(243 511)	(53 314)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	516 257	240 376
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(36 153)	(498 106)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	139 179	637 285
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	103 026	139 179
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Шутый Дмитрий Юрьевич**

(расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО СЗ "ДИККИТ" ЗА 2023 ГОД**

**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		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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 2021 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-


## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-



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

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

Руководитель  Шутый Дмитрий Юрьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	52 868	-	4 200	-	-	-	-	52 868	4 200
	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.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	48 668	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
  
 (подпись) Шутый Дмитрий Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

### 3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  (подпись) Шутый Дмитрий Юрьевич (расшифровка подписи)


29 января 2024 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 362 786	-	1 362 786	2 075 011	(2 467 411)	-	X	970 386	-	970 386	
	5420	за 2022г.	493 300	-	493 300	1 695 420	(825 934)	-	X	1 362 786	-	1 362 786	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	3 844	(3 844)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	2	-	2	526	(528)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	322 444	-	322 444	1 028 578	(1 263 966)	-	-	87 056	-	87 056	
	5422	за 2022г.	-	-	-	349 130	(26 686)	-	-	322 444	-	322 444	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	23	(23)	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	15 590	(15 590)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	26 542	(26 542)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство	5407	за 2023г.	1 040 342	-	1 040 342	1 046 433	(1 203 445)	-	-	883 330	-	883 330	
	5427	за 2022г.	493 298	-	493 298	1 345 764	(79 872)	-	-	1 040 342	-	1 040 342	

## 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	-	-	-
земельный участок КН 66:41:0109035:8	5446	52 187	52 187	52 187

  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Шутый Дмитрий Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

29 января 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			выбыло							учтенная величина резерва по условиям договора				
			учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	331 700	-	558 157	-	(330 970)	-	4 034	-	-	-	-	-	1	562 923	-
	5530	за 2022г.	89 547	-	297 256	-	(55 316)	-	-	-	-	-	-	-	214	331 700	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	525	-	5 158	-	(525)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 158	-
	5531	за 2022г.	-	-	525	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	525	-
	5512	за 2023г.	69 770	-	77 520	-	(59 247)	-	-	-	-	-	-	-	-	88 043	-
	5532	за 2022г.	89 547	-	35 539	-	(55 316)	-	-	-	-	-	-	-	-	69 770	-
	5513	за 2023г.	261 406	-	475 480	-	(271 198)	-	-	-	-	-	-	-	1	469 722	-
Прочая	5533	за 2022г.	-	-	261 192	-	-	-	-	-	-	-	-	-	214	261 406	-
	5514	за 2023г.	261 175	-	468 608	-	(261 175)	-	-	-	-	-	-	-	X	468 608	-
	5534	за 2022г.	-	-	261 175	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	261 175	-
Итого	5500	за 2023г.	331 700	-	568 157	-	(330 970)	-	4 034	-	-	-	-	-	1	562 923	-
	5520	за 2022г.	89 547	-	297 256	-	(55 316)	-	-	-	-	-	-	-	214	331 700	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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.	299 473	544 590	44 939	(138 644)	-	-	-	-	750 357
	5571	за 2022г.	1 064 251	276 571	24 039	(634 888)	-	(430 502)	-	-	299 473
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	16 345	344 190	11 808	31 140	-	-	-	-	341 203
	5572	за 2022г.	937 084	133 225	11 426	(634 888)	-	(430 502)	-	-	16 345
займы	5553	за 2023г.	283 127	200 400	33 131	(107 504)	-	-	-	-	409 154
	5573	за 2022г.	127 167	143 346	12 613	-	-	-	-	-	283 127
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 540 669	1 430 813	18 527	(2 151 078)	-	-	4 034	-	842 966
	5580	за 2022г.	1 64 509	966 955	12 733	(34 244)	-	430 502	-	214	1 540 669
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	181 151	179 914	-	(164 462)	-	-	-	-	196 603
	5581	за 2022г.	163 954	50 932	-	(33 735)	-	-	-	-	181 151
авансы полученные	5562	за 2023г.	44 268	-	-	(44 268)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	44 268	-	-	-	-	-	-	44 268
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	92	11 935	5	(9 147)	-	-	-	-	2 885
	5583	за 2022г.	358	20	1	(500)	-	-	214	-	92
кредиты	5564	за 2023г.	460 354	215 178	18 522	(519 810)	-	-	-	-	174 244
	5584	за 2022г.	-	17 118	12 736	-	-	430 502	-	-	460 354
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	841	3 593	-	(597)	-	-	4 034	-	7 872
	5586	за 2022г.	197	654	-	(9)	-	-	-	-	841
Задолженность по ДДУ	5567	за 2023г.	853 963	1 020 193	-	(1 412 794)	-	-	X	X	461 362
	5587	за 2022г.	-	853 963	-	-	-	-	X	X	853 963
Итого	5550	за 2023г.	1 840 142	1 975 403	63 466	(2 289 722)	-	X	4 034	1	1 593 323
	5570	за 2022г.	1 228 760	1 243 526	36 772	(669 132)	-	X	-	214	1 840 142

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)


Шутьей Дмитрий Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	181 289	528
Расходы на оплату труда	5620	3 796	2 029
Отчисления на социальные нужды	5630	802	460
Амортизация	5640	4 200	-
Прочие затраты	5650	58 136	3 718
Итого по элементам	5660	248 223	6 735
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	26 686
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	248 223	33 421

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

Руководитель  (подпись) Шуглый Дмитрий Юрьевич (расшифровка подписи)

29 января 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	379	487	(381)	-	484


  
 (подпись)

Руководитель Шугъй Дмитрий Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

29 января 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	353 222	216 391	216 391
в том числе:				
Денежные средства на счетах Эсброу	5801	353 222	216 391	120 101
Выданные - всего	5810	52 187	52 187	52 187
в том числе:				
Залог ЗУ( строительство объекта ЖКХ " Зеленая Горка")	5811	52 187	52 187	52 187

Руководитель \_\_\_\_\_  
  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Шутый Дмитрий Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

29 января 2024 г. \_\_\_\_\_

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель  Шутый Дмитрий Юрьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 января 2024 г.

# Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности

## ООО СЗ «ДИККИТ» за 2023 год

Данные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью СЗ «ДИККИТ» за 2023 год.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023г. подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации и правилами бухгалтерского учета и отчетности, в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике, утверждённым приказом ООО СЗ «ДИККИТ» от 31 декабря 2022г.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

В случаях, когда Общество допустило при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, то существенные отступления раскрываются в бухгалтерской отчетности с указанием причин, вызвавших эти отступления, а также результат, который данные отступления оказали на понимание состояния финансового положения Общества, отражение финансовых результатов его деятельности и изменений в его финансовом положении. Обществом обеспечивается подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 Общества несет ответственность за оценку способности Общества 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 организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.



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

## 1. Основные сведения

### 1.1 Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «ДИККИТ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «25» мая 2018 года.

Юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Калинина, д. 51, кв. 8.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату:  
Генеральный директор Шутый Дмитрий Юрьевич.

### 1.2 Структура уставного капитала

По состоянию на отчетную дату владельцами доли в уставном капитале Общества являются:

Исмагилов Эльфат Рахматуллович 51 000 руб. (размер доли 51%)

Сосновская Людмила Геннадьевна 49 000 руб. (размер доли 49%).

Размер уставного капитала на 31.12.2022 года составляет 100 000 руб. Капитал оплачен полностью.

### 1.3 Описание деятельности Общества

Основным видом деятельности Общества является:

41.2 Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество является застройщиком Жилого комплекса «Зеленая горка» вблизи улица Полевая в Орджоникидзевском районе (всего квартир 443, парковочных мест 257) г. Екатеринбурга, для строительства которого привлекает денежные средства дольщиков на основании ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ

Срок начала строительства ЖК «Зеленая горка» 28.05.2021г. (Разрешение на строительство RU 66302000-1927-2020, Разрешение на строительство RU 66302000-148-2022).

Получено Разрешение на строительство 66-41-326-2022 от 13.12.2022г. 10-го дома 2-ой очереди строительства, Разрешение на строительство 66-41-127-20236 от 19.04.2023г. 11-го дома 2-ой очереди строительства и 66-41-200-2022 от 22.09.2022г. отдельно стоящей котельной на газовом топливе расчетной тепловой мощностью 9,255 МВт.

По состоянию на 31.12.2023г. получены Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

-61-41-12-2023 от 16.01.2023г.- Отдельно стоящая котельная на газовом топливе,

- 66-41-39-2023 от 20.03.2023г.- Двухсекционный жилой дом № 6 по ПЗУ,

- 66-41-81-2023 от 23.09.2023г.- Двухсекционный жилой дом № 5 по ПЗУ,

- 66-41-178-2023 от 26.09.2023г.- Односекционный жилой дом № 7 по ПЗУ,

- 66-41-179-2023 от 26.09.2023г.- Двухсекционный жилой дом № 8 по ПЗУ.

Общество по состоянию на 31.12.2023 год не имело филиалов и представительств.

По итогам 2023 года среднесписочная численность работающих сотрудников в Обществе составила 3 человека.

## **2. Информация об учетной политике и раскрытие существенной информации по активам и обязательствам**

Учетная политика об активах и обязательствах раскрыта в соответствующем разделе.

Существенные изменения в учетную политику в 2023 году не вносились.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 16.10.2008 года №106н:

допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

### ***2.1. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности***

Учетная политика на 2023 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

Учетная политика на 2023 год, утверждена приказом директора Общества от 31 декабря 2022 г.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Общество не допускало при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008:

активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты

денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета независимо от выбора способов ведения бухгалтерского учета другими организациями.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Общество не использует ПБУ 2/2008.

В 2023 году Общество не имело бюджетных и целевых средств, а также государственной помощи.

В 2023 году Общество не имело научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, договоры строительного подряда не заключались.

Поисковых затрат, признаваемых внеоборотными активами, а также поисковых затрат, признаваемых расходами по обычным видам деятельности в 2023 году организация не имела.

Общество раскрывает принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

## ***2.2. Нематериальные активы***

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года у Общества отсутствуют нематериальные активы.

## ***2.3. Результаты исследований и разработок (НИОКР)***

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года у Общества отсутствуют результаты исследований и разработок (НИОКР).

## ***2.4. Основные средства и незавершенные капитальные вложения***

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы". При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

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.

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

Основные средства проверяются на обесценение, изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют.

Инвестиционной недвижимостью признаётся 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 не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Инвестиционная недвижимость, учитываемая по остаточной стоимости, амортизируется (кроме земельных участков) (п.27,28 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ст.256 НК РФ). Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации.

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

Принятые сроки полезного использования основных средств:

1. Здания и сооружения - Свыше 30 лет
2. Машины и оборудование - От 3 лет до 30 лет
3. Транспортные средства - От 5 лет до 10 лет
4. Прочие - От 2 лет до 15

По строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса отражены следующие виды основных средств:

№ п/п	Наименование объектов основных средств	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	Срок полезного использования, мес.	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	Здание газовой котельной	БП-000023	8 310 800,83	361,00	238 002,27	8 072 798,56
2	Газовое оборудование в комплекте (котлы, горелка)	БП-000024	25 886 195,45	121,00	1 635 639,20	24 250 556,25
3	Вспомогательное оборудование (системы дымоудаления, вентиляции, насосных групп, теплообменного оборудования)	БП-000025	18 670 875,00	61,00	2 326 207,36	16 344 667,64

Общество на основании ФСБУ 25/2028 классифицирует объекты основных средств, сдаваемые в аренду, в качестве объектов операционной аренды, соответственно не изменяет прежний принятый порядок учета активов в связи с их передачей в аренду.

Для учета капитальных вложений Общество применяет ФСБУ 26/2020. В отчетном периоде Объекты учета по ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» отсутствовали. Согласно п. 3 ФСБУ 26/2020 строящийся объект, который предназначен для использования другими лицами и для продажи, не является объектом учета капитальных вложений. Следовательно, это выводит имеющийся объект незавершенного капитального строительства из-под регулирования данного стандарта.

#### **2.5. Финансовые вложения**

Финансовые вложения на балансе Общества отсутствуют.

#### **2.6. Прочие внеоборотные активы**

Объекты учета отсутствуют.

#### **2.7. Запасы**

Материально производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из фактических затрат на приобретение / изготовление.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Оценочный резерв под обесценение материальных ценностей в отчетном периоде не формировался, так как отсутствуют основания для его создания.

Входной НДС при строительстве инвестиционных объектов с привлечением средств дольщиков включен в стоимость объекта.

Затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика отображены на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», в разрезе объектов. При этом к затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объекта. Списание незавершенного производства производится по факту «готовности» дома. Строящиеся объекты, учитываемые на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» с привлечением средств дольщиков и инвесторов учитываются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов по строке «Запасы».

Затраты на содержание заказчика-застройщика отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы, собранные расходы ежемесячно списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Учет коммерческих расходов организован на счете 44 «Расходы на продажу». Собранные расходы, согласно Учетной политике, списываются по мере возникновения дохода.

В строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса на отчетную дату отражены затраты, связанные со строительством многоквартирного жилого дома. К ним относятся затраты в размере 970 386 тыс. руб., в том числе: на приобретение земельных участков, проектные и

изыскательские работы, затраты по демонтажу, услуги генеральных подрядчиков и иные прочие расходы, которые формируют себестоимость строящихся многоквартирных жилых домов. В строку Запасы также включены проценты по долгосрочным и краткосрочным кредитам и долгосрочным займам, привлекаемым Обществом для осуществления проекта строительства, которые также участвуют в формировании себестоимости строящегося объекта.

Запасы для управленческих нужд учитываются на счете 10 «Материалы» в соответствии с ФСБУ 5/2019.

В составе запасов Общества отражены следующие активы:

Тыс. руб.

Наименование	Строка баланса	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Незавершенные капитальные вложения, связанные со строительством многоквартирного жилого дома	1210	883 330	1 040 342	493 300
Готовая продукция	1210	87 056	322 444	0
<b>Итого:</b>		<b>970 386</b>	<b>1 362 786</b>	<b>493 300</b>

Имущество (Земельный участок КН 66:41:0109035:8), на котором производится строительство представлено в залог ПАО Сбербанк, залоговая стоимость 52 187 тыс. руб.

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

#### **2.8. Налог на добавленную стоимость**

По строке «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» бухгалтерского баланса отражена сумма НДС по приобретенным ценностям, подлежащая распределению между строящимися жилыми и коммерческими объектами по окончании строительства. Сумма к распределению составляет на отчетную дату 54 443 тыс. руб.

#### **2.9. Денежные средства и денежные эквиваленты**

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках ПАО Сбербанк России и ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК».

Для целей составления отчета о движении денежных средств (форма №4) денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные средства по Договорам Долевого участия (Договоры ДУ) поступают на эскроу-счета, денежные средства по Договорам Купли-Продажи (Договоры КП) поступают на расчетный счет. Денежных потоков в иностранной валюте в отчетном периоде не было.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250).

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей финансовой деятельности (данные отражены в рублях).

Состав денежных средств и эквивалентов (руб.)	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах ПАО Сбербанк	26 169,18	69 989	774 902,21
Средства на расчетных счетах ПАО МКБ	0		
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках 55.01			636 510 217,3
Средства на специальных счетах в банках 55.03	103 000 000		
Средства на специальных счетах в банках 55.04			-
		39 607 896,23	
Денежные средства в пути			
<b>Итого денежные средства</b>	<b>103 026 169,1</b>	<b>139 179 000,28</b>	<b>637 285 119,60</b>

### **2.10. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Операции в иностранной валюте обществом в отчетном периоде не совершалось.

Общество не является получателем государственной помощи в 2023 году.

Резерв по дебиторской задолженности не создавался по причине отсутствия сомнительной задолженности.

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

### **2.11. Капитал**

#### **Уставный капитал**

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 100 тыс. руб. По состоянию на отчетную дату оплачен полностью.

В отчетном периоде уставный капитал не изменялся.

#### **Резервный и добавочный капитал**

Резервный и добавочный капитал Обществом не формируется.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2023 - 139 548 тыс. руб.

По результатам работы за 2023 год Обществом получена чистая прибыль в сумме 145 591 тыс. руб.

### **2.12. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные обязательства.**

Строительство объекта Обществом осуществляется за счет кредитных средств ПАО Сбербанк России и займов учредителей.

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по займам и кредиту отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по займам, а также начисленные проценты на займы отражены в составе долгосрочной задолженности в сумме 409 152 554,11 руб. (в том числе по займам в сумме 360 673 040 руб., проценты 48 479 514,11 руб.). Срок полного погашения кредита, включая проценты, наступает 05.01.2026г., либо по согласованию с ПАО Сбербанк в пределах суммы чистой прибыли, отраженной в бухгалтерской отчетности.

Задолженность по кредитным линиям отражена в составе долгосрочной задолженности в сумме 341 203 113,71 руб. (в том числе по кредитам 330 000 000 руб., по процентам 11 203 113,71 руб.), в составе краткосрочной в сумме 174 244 251,82 руб. (в том числе по кредитам 169 000 000 руб., по процентам 5 244 251,82 руб.). Срок полного погашения кредита, включая проценты, наступает 05.06.2025г., либо ранее. Кредит будет погашен в 2024 году в связи с досрочным завершением строительства и получением Разрешения на ввод в эксплуатацию 10 дома.

Задолженность на отчетную дату не является просроченной.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах отражена в Таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Возврат сумм займов в полном объеме осуществляется Обществом в течение 30 (тридцати) дней с даты получения письменного уведомления от Займодавца о необходимости возврата займа, но не ранее 05.12.2025 года в соответствии с трехсторонним Соглашением кредиторов о порядке удовлетворения требований к должнику между Обществом, займодавцами и ПАО Сбербанк.

### ***2.13. Налоговая задолженность и расчеты с бюджетом***

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются:

- свернуто (либо как отложенный налоговый актив, либо как отложенное налоговое обязательство).



#### 2.14. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/01), утвержденного приказом Минфина России от 28 ноября 2001 г. № 96н, с учетом изменений.

Обществом создан резерв на оплату отпусков.

Иные оценочные обязательства отсутствуют.

#### 2.15. Доходы и расходы

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Доходы Общества в отчетном периоде формируются:

- в виде экономии целевых средств по договорам долевого участия,
- от продажи жилых помещений по договорам купли-продажи,
- от предоставления недвижимого имущества по договорам аренды.

(тыс. руб.)

Вид дохода	2023 год	2022 год
от экономии целевых средств по ДДУ	330 353,84	-
от продажи по ДКП	268 681,02	37 290,93
от сдачи имущества в аренду	4 675,52	-
Выручка всего	603 710	37 291

Размер вознаграждения за услуги застройщика (в виде экономии целевых средств) по договорам долевого участия, определяется по окончании строительства как разница между полученными от дольщиков денежными средствами и расходами по созданию объекта строительства. Моментом оказания услуги является передача законченного объекта строительства (квартиры), которая оформляется актом приемки-передачи.

Общество применяет метод формирования неполной себестоимости продукции (директ-костинг), в связи с чем общехозяйственные и административные расходы полностью списывались на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», понесенные до получения разрешения на ввод, производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов строительства.

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», понесенные после получения разрешения на ввод, учитываются в составе расходов текущего периода.

Прочие доходы за 2023 год составили 9 984 тыс. руб., в том числе начисленные проценты на неснижаемый остаток на счете в банке в размере 9 845 тыс. руб. за 2022 год прочие доходы составили 18 тыс. руб.

Прочие расходы за 2023 год составили 174 685 тыс. руб., в том числе расходы, понесенные после акта ввода в эксплуатацию (расходы на благоустройство и прочие) в размере 157 923 тыс. руб. Прочие расходы за 2022 год составили 1 209 тыс. руб., в том числе расходы на услуги банков в размере 1 088 тыс. руб.

Чистая прибыль отчетного периода составила 145 591 тыс. руб., прошлого года 2 009 тыс. руб.

## **2.16. Налог на прибыль**

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена, исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (п. 25 ПБУ 18/02);

постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль (п. 25 ПБУ 18/02);

постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода (п. 25 ПБУ 18/02).

За 2023 год налог на прибыль составил 35 023 тыс. руб., в том числе:

- текущий налог на прибыль, определяемый на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организации (строка 180 лист 02), – 28 548 тыс. руб.

- отложенный налог на прибыль – 6 475 тыс. руб.

Общество применяет стандартную ставку налога на прибыль – 20%. Из них 3% идут в федеральный бюджет, 17% – в региональный. Льготы по налогу на прибыль в 2023 г. у Общества не было.

## **3. Раскрытие информации Застройщика**

Общество по состоянию на отчетную дату является застройщиком объекта долевого строительства:

Жилого комплекса «Зеленая горка» вблизи улица Полевая в Орджоникидзевском районе (всего квартир 443, парковочных мест 257) г. Екатеринбург.

Срок начала строительства ЖК «Зеленая горка» 28.05.2021г. (Разрешение на строительство RU 66302000-1927-2020, Разрешение на строительство RU 66302000-148-2022).

Получено Разрешение на строительство 66-41-326-2022 от 13.12.2022г. 10-го дома 2-ой очереди строительства, Разрешение на строительство 66-41-127-20236 от 19.04.2023г. 11-го дома 2-ой очереди строительства и 66-41-200-2022 от 22.09.2022г. Отдельно стоящей котельной на газовом топливе расчетной тепловой мощностью 9,255 МВт.

По состоянию на 31.12.2023г. получены Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- 61-41-12-2023 от 16.01.2023г.- Отдельно стоящая котельная на газовом топливе,

- 66-41-39-2023 от 20.03.2023г.- Двухсекционный жилой дом № 6 по ПЗУ,

- 66-41-81-2023 от 23.09.2023г.- Двухсекционный жилой дом № 5 по ПЗУ,

- 66-41-178-2023 от 26.09.2023г.- Односекционный жилой дом № 7 по ПЗУ,

- 66-41-179-2023 от 26.09.2023г.- Двухсекционный жилой дом № 8 по ПЗУ.

По состоянию на отчетную дату:

Общее количество заключенных договоров долевого участия (договоры ДУ) за 2023 год составляет 207 шт. на общую сумму 998 466 тыс. руб.

Общее количество заключенных договоров купли-продажи (договоры КП) за 2023 год составляет 40 шт. на общую сумму 268 681 тыс. руб.

Итого общая сумма заключенных договоров составляет 1 267 147 тыс. руб.

Просроченная задолженность по договорам ДУ и КП на 31.12.2023 год отсутствует.

#### 4. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет намерений прекращения деятельности.

#### 5. События, произошедшие после отчетной даты

Событий после отчетной даты нет.

#### 6. Чистые активы

Показатель чистых активов организации на конец 2023 года имеет положительное значение.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	139 648	(5 943)	(7 952)

#### 7. Информация о связанных сторонах

##### Связанными сторонами являются:

Директор ООО СЗ «ДИККИТ» Шутый Дмитрий Юрьевич и учредители (являющиеся бенефициарами):

Исмагилов Эльфат Рахматуллович 51 000 руб. (размер доли 51%)

Сосновская Людмила Геннадьевна 49 000 руб. (размер доли 49%).

Другими связанными сторонами являются следующие организации:

1. Организации, контролируемые Исмагиловым Эльфатом Рахматулловичем:

ООО «Горный ресурс» (Разработка гравийных и песчаных карьеров, добыча глины и каолина)

ООО «К2» (Сортировка материалов для дальнейшего использования)

ООО «Кварцит» (Добыча прочих полезных ископаемых, не включенных в другие группировки)

ООО «Первомайская, 15» (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе)

ООО «Уфалей-Щебень» (Резка, обработка и отделка камня)

ООО «Энват» (Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом)

ООО УК «Суворов» (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе)

ООО УК «Зеленая горка» (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе)

ООО «Уфалей-Мрамор» (Добыча декоративного и строительного камня, известняка, гипса, мела и сланцев)

ООО «Машиностроителей, 19» (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе)

ООО «Наутилус и К» (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе)

2. Организации, контролируемые Сосновской Людмилой Геннадьевной:

ООО УК «Зеленая горка» (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе).

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и начало года указаны в таблицах ниже.

### Информация об операциях и денежных потоках со связанными лицами по договорам займа (тыс.руб.)

Договоры по займам, полученным Обществом	Остаток задолженности на начало периода	Денежные потоки		Начислено процентов за 2023 год	Остаток задолженности на конец периода
		Погашено	Получено		
Исмагилов Э.Р. (Договоры займа)	67 620,00	43 808,10	147 800,00	-	171 611,90
Исмагилов Э.Р. (Проценты по договорам займа)	6 145,98	6 191,92	-	13 258,72	13 212,78
Сосновская Л.Г. (Договоры займа)	80 829,00	-	2 400,00	-	83 229,00
Сосновская Л.Г. (Проценты по договорам займа)	10 934,78	-	-	5 256,67	16 191,45

Расчеты производились денежными средствами в безналичном порядке.

Других операций со связанными сторонами не осуществлялось.

#### 7.1. *Дочерние общества*

У Общества нет дочерних компаний и обществ.

#### 7.2. *Зависимые общества*

У Общества нет зависимых компаний и обществ.

#### 7.3. *Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу.*

Шутый Дмитрий Юрьевич принят на должность генерального директора ООО СЗ «ДИККИТ» с 09.07.2020 года с окладом 16 100 руб., в 2023 года оклад увеличен до суммы 200 000 руб. Общая сумма дохода за 2023 год составила 766 726,94 рублей. Сумма удержанного НДФЛ 99 551 руб. Долгосрочных вознаграждений не выплачивалось.

Сосновская Людмила Геннадьевна принята на должность генерального директора 05.03.2019г, 09.07.2020 г. переведена на должность главного бухгалтера с окладом 7 500 руб., в 2023 г. оклад увеличен до суммы 134 000 руб. согласно штатного расписания. Общая сумма дохода за 2023 год составила 777 394,83 руб. Сумма удержанного НДФЛ 100 541 руб. Долгосрочных вознаграждений не выплачивалось.

## 8. Раскрытие информации о непрерывности деятельности Общества

Общество на конец 2023 года не имеет неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Введение финансовых и экономических санкций против Российской Федерации в связи с проведением специальной операции на Украине безусловно оказывают негативное влияние на экономику России в целом, и на ряд ее отраслей, в том числе строительную отрасль. Эти санкции повышают риск нарастания кризисных явлений в экономике, вместе с тем, явное негативное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества отсутствует. Руководство Общества отслеживает влияние этих факторов на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

При этом мы полагаем, что нет угрозы прекращения деятельности Общества в силу следующих причин:

- предприятие отсутствует в санкционных списках против РФ;
- лица, отвечающие за руководство, отсутствуют в санкционных списках против РФ;
- Общество не является экспортером товаров в страны, наложившие санкции против РФ;
- Общество полностью не зависит от импорта запчастей и материалов, попавших в санкционные списки.

Закрепленные процентные ставки по кредитным договорам с финансовым партнером ПАО СБЕРБАНК на финансирование 1 и 2 очередей строительства жилого комплекса «Зеленая горка» не вызывают опасений в части запланированного завершения проекта.

ЖК «Зеленая горка», возводимый ООО «СЗ «ДИККИТ», имеет уникальное местоположение, повышенный уровень качественно-построенного жилья, доступные цены. Более того, в нашей бизнес модели реализуемого жилого комплекса, имеется достаточный запас прочности в части показателей рентабельности и ценообразования, что дает возможность, в случае необходимости, предоставлять дополнительные выгодные финансовые условия покупателям.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности и до настоящего момента ощутимое воздействие на продажи или цепочку поставок Общества отсутствует. Однако, влияние этой ситуации на Общество в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

Руководитель



Шутый Д.Ю.

29 января 2024 г.

Пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью

45 ( Срок нет ) листы

21.03.2024 г.

Генеральный директор

И

( Мамина И.П. )

