

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 23 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов,108"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____

Коды		
0710001		
31	12	2023
28190870		
6678091743		
71.12.2		
12300		16
384		

Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью
частная собственность по ОКПОФ/ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 620027, Свердловская область, г Екатеринбург, наб Олимпийская, д. 9, офис 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская компания А16"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
ОГРН/ _____
ОГРНИП _____

6674336061
1096674014920

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том численематериальные активы	1111	-	-	-
	незаконченные операции по приобретению нематериальных активов	1112	-	-	-
	авансы, выданные на приобретение нематериальных активов	1113	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе	1121	-	-	-
	незаконченные и неоформленные НИОКР	1122	-	-	-
	авансы, выданные на выполнение исследований и разработок	1123	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	191546	182372	413296
	в том числе:				
2.1	основные средства	1151	189338	158494	263325
2.2	незавершенное строительство	1152	-	-	149747
	авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	1153	-	23753	-
2.1	право пользования активами	1154	2208	125	224
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	275915	182746	-
3.1	Финансовые вложения	1170	120425	41	2
п.3.20.2	Отложенные налоговые активы	1180	5583	25189	2168
п.3.8	Прочие внеоборотные активы	1190	41	-	47
	Итого по разделу I	1100	593510	390348	415513
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	531349	3936394	1469023
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	-	-	-
	животные на выращивании и откорме	1212	-	-	-
	затраты в незавершенном производстве	1213	409214	3764204	1444340
	готовая продукция и товары для перепродажи	1214	109835	38205	24177
	товары отгруженные	1215	12300	133985	506
	прочие запасы и затраты	1216	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28468	501072	183420
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2173381	4246379	3002389
	в т.ч.				
	Покупатели и заказчики	1231	8717	13600	11329
	Расчеты с дольщиками (инвесторами)	1232	2026704	3766943	2493920
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	50
п.3.22	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1743839	1354128	2110951
п.3.11	Прочие оборотные активы	1260	3247	20278	9658
	Итого по разделу II	1200	4480284	10060051	6775491
	БАЛАНС	1600	5073794	10450399	7191004

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.3.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	84560	84560	84560
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1493	1493	1493
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) в том числе:	1370	1782624	388960	271256
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	388960	271256	75995
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	1372	1393664	117704	195261
	Итого по разделу III	1300	1868677	475013	357309
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	608809	-	2730485
п.3.20.2	Отложенные налоговые обязательства	1420	10184	32504	2615
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	2008588	60945	1657737
	в т.ч. Обязательства перед дольщиками (инвесторами)	1451	2000910	-	1625547
	Итого по разделу IV	1400	2627581	93449	4390837
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	4304301	701949
5.3	Кредиторская задолженность	1520	454287	813640	740272
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	56743	510839	607269
	задолженность перед персоналом организации	1522	3181	3480	2186
	задолженность по страховым взносам	1523	1795	1678	1285
	задолженность по налогам и сборам	1524	138448	3434	4701
	прочие кредиторы	1525	254120	294209	124831
	задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	1526	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	3926	8153	4384
5.3	Прочие обязательства	1550	119323	4755843	996253
	в т.ч. Обязательства перед дольщиками (инвесторами)	1551	118402	4755843	994413
	Итого по разделу V	1500	577536	9881937	2442858
	БАЛАНС	1700	5073794	10450399	7191004

Руководитель Мордовин Е.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Кудра М.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " Сентября 2024 г.



Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 20 23 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов, 108" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид Деятельность заказчика-застройщика, генерального

экономической подрядчика по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма общество с ограниченной

собственности ответственностью

частная собственность по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
28190870		
6678091743		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код строк	За <u>год</u> 20 <u>23</u> г.	За <u>год</u> 20 <u>22</u> г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1703011	777848
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1530257	171160
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	172754	606688
Платежи - всего	4120	(2414947)	(3957272)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1888162)	(3275986)
в связи с оплатой труда работников	4122	(52900)	(87676)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(235639)	(20833)
прочие платежи	4129	(238246)	(572777)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(711936)	(3179424)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	51
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	-	51
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(173467)	(72670)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(56330)	(72631)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(39)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(117137)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(173467)	(72619)

Наименование показателя	Код строк	За <u> </u> год 20 <u>23</u> г.	За <u> </u> год 20 <u>22</u> г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1379447	2495327
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1379447	2495327
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	(104333)	(107)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выводом 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	(-)	(-)
долгосрочная аренда	4324	(876)	(107)
прочие платежи	4329	(103457)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1275114	2495220
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	389711	(756823)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1354128	2110951
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1743839	1354128
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Мордовин Е.В. _____
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____

_____ (подпись)

Кудра М.Н. _____
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за 20 23 г.

Коды		
0710003		
31	12	2023
28190870		
6678091743		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов, 108" Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) 2023
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО
ИНН _____ по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью по ОКПФ/ОКФС
частная собственность по ОКЕИ
Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г.	3100	84560	(- -)	1493	-	271256	357309
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	117704	117704
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	117704	117704
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	x	x	-
	3216	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код строк	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3226	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
дивиденды	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(-)	(-)	(-)	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	(-)	(-)	X
Величина капитала на 31 декабря 20 22 г. 3а 20 23 г.	3200	84560	(-)	1493	-	388960	475 013
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 393 664	1 393 664
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 393 664	1 393 664
переоценка имущества	3312	X	X	(-)	X	(-)	(-)
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	(-)	X	(-)	(-)
дополнительный выпуск акций	3314	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
увеличение номинальной стоимости акций	3315	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
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	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
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 20 23 г.	3300	84 560	(-)	1493	-	1 782 624	1 868 677

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

Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 21 г.	Изменения капитала за 20 22 г.		На 31 декабря 20 22 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	-	(-)	(-)	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
до корректировок	3402	-	(-)	(-)	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	(-)	(-)	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строка	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
Чистые активы	3600	1 868 677	475 013	357 309

Руководитель  Мордовин Е.В. (расшифровка подписи) _____
 Главный бухгалтер  Кудра М.Н. (расшифровка подписи) _____
 29 января 20 24 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь-декабрь 20 23 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2023
28190870		
6678091743		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов,108" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За январь-декабрь 20 23 г.	За январь-декабрь 20 22 г.
п.3.17	Выручка	2110	2210867	302402
п.3.17	Себестоимость продаж	2120	(325654)	(89732)
п.3.17	Валовая прибыль (убыток)	2100	1885213	212670
п.3.17	Коммерческие расходы	2210	(78899)	(42663)
п.3.17	Управленческие расходы	2220	(76822)	(11416)
п.3.17	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1729492	158591
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.3.18	Проценты к получению	2320	81714	9215
п.3.18	Проценты к уплате	2330	(178)	(17)
п.3.18	Прочие доходы	2340	12746	9012
	в т.ч. положительная курсовая разница	2341	-	-
п.3.18	Прочие расходы	2350	(76989)	(29738)
	в т.ч. отрицательная курсовая разница	2351	-	-
п.3.20.2	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1746785	147063
п.3.20.2	Налог на прибыль	2410	(353121)	(29171)
п.3.20.2	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(355835)	(22303)
п.3.20.2	отложенный налог на прибыль	2413	2714	(6868)
	Прочее	2460	(-)	(188)
п.3.20.2	Чистая прибыль (убыток)	2400	1393664	117704

Форма 0710002 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За январь-декабрь 20 23 г.	За январь-декабрь 20 22 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	1393664	117704
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Мордовин Е.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Кудра М.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 20 24 г.

Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6678091743	
Вид деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности			
<u>Общество с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) <u>620027 Свердловская обл., г. Екатеринбург, наб. Олимпийская, д.9, офис 1</u>			

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108»
за 2023год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
2.1. Краткая информация об Обществе:	5
2.2. Изменения и дополнения в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, в отчетном периоде.	6
2.3. Сведения о структуре органов управления	6
2.4. Основные виды деятельности	6
2.5. Сведения о наличии филиалов, представительств	6
2.6. Численность работающих	7
2.7. Сведения об аудиторе	7
3. ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ДЕЙСТВОВАВШЕЙ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ. ИНФОРМАЦИЯ О РАСКРЫТИИ ДАННЫХ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	7
3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	8
3.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК	8
3.3. ЗАТРАТЫ НА ОСВОЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ	8
3.4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	9
3.5. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ	11
3.6. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	11
3.7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	11
3.8. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	12
3.9. ЗАПАСЫ	12
3.10. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	13
3.11. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	14
3.12. УСТАВНЫЙ, РЕЗЕРВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ И НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ	15
3.13. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ	15
3.15. ОПЕРАЦИИ С ПРОИЗВОДНЫМИ ФИНАНСОВЫМИ ИНСТРУМЕНТАМИ ..	16
3.16. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ ..	16
3.17. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	17
3.18. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЧЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	22
3.19. ИНФОРМАЦИЯ ПО ДОГОВОРАМ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА	22
3.20. ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТЕ НАЛОГОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (АКТИВОВ) ..	22
3.21. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ	24
3.22. ИНФОРМАЦИЯ, СВЯЗАННАЯ С ДВИЖЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ...	24
3.23. КУРСЫ ВАЛЮТ	24

3.24. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ УЧЕТА АРЕНДЫ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ФСБУ 25/2018 «БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ»	24
4. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	26
5. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	26
6. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ	26
7. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ	26
7.1. Сведения об операциях со связанными сторонами за 2023 год (тыс.руб.)	27
7.2. Информация о вознаграждении основного управленческого персонала.	28
8. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	28
9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	28
10. О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	28
11. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	28
12. ПРОЦЕДУРЫ ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА	29
13. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	29

1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н;
- действующих в Федеральных стандартах бухгалтерского учета, Положений по бухгалтерскому учету, установленных в Российской Федерации;
- Положения по учетной политике.

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:

Директор - Мордовин Е.В.,

Главный бухгалтер – Кудра М.Н.

Указанные лица несут 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (принцип непрерывной деятельности).

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все показатели приведены к требованиям сопоставимости.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

Ведение бухгалтерского учета в 2023 году осуществлялось:

- в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом руководителя № 39 от 30 декабря 2022 года;
- с применением комплексной программы «1С: Предприятие 8.3, версия КОРП»

Годовая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех структурных подразделений организации.

План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится согласно СТО-028-2019, а также в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Последняя инвентаризация основных средств была проведена в целом по компании в течение 4 квартала 2023г. по состоянию на 31.12.2023г.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств, включая запасы, была также проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в течение 4 квартала 2023 г. по состоянию на 31.12.2023г.

Установлены следующие сроки проведения и отражения результатов инвентаризации:

Имущества и обязательства	Сроки проведения инвентаризации
1. НМА	Не ранее 01.10. текущего года
2. ТМЦ	Не ранее 01.10. текущего года
3. Вклады в уставные капиталы других Организаций	Не ранее 01.10. текущего года
4. Предоставленные другим Организациям займы	
1. НЗП	
2. Расходы будущих периодов (с документальным обоснованием срока списания)	
3. Денежные средства, денежные документы и бланки строгой отчетности	По состоянию на 31.12. текущего года (подтверждается выписками из лицевых счетов, полученных в кредитной организации по состоянию на 01.01. следующего года)
4. Расчеты с банками по кредитам и ссудам	
5. Расчеты по дебиторской и кредиторской задолженности	По состоянию на 01.04. 01.07. 01.10. 31.12. текущего года
6. Основные средства	Не ранее 01.11. текущего года
7. Капитальные вложения	Не ранее 01.11. текущего года

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1. Краткая информация об Обществе:

Полное фирменное наименование Общества:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108»
Полное фирменное наименование Общества на английском языке:	Нет
Сокращенное фирменное наименование Общества:	ООО «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108»
Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке:	Нет
Дата государственной регистрации:	09.04.2018г
Номер свидетельства о государственной регистрации (ОГРН):	1186658028303
Наименование регистрирующего органа:	Инспекция МНС России по Железнодорожному району г.Екатеринбург
Юридический адрес:	620027, Свердловская область, Г.О. ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, Г ЕКАТЕРИНБУРГ, НАБ ОЛИМПИЙСКАЯ, Д. 9, ОФИС 1
Место нахождения:	620075, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Горького, строение 7
Почтовый адрес:	620075, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Горького, строение 7
Телефон:	+ 7 (343) 283-09-80
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	6678091743

2.2. Изменения и дополнения в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, в отчетном периоде.

За период 2023г в Устав изменения не вносились.

Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Зарегистрированный уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 84 560 тыс. рублей (Восемьдесят четыре миллиона пятьсот шестьдесят тысяч рублей).

Участниками являются:

- Юридическое лицо с долей 90%
- Физическое лицо с долей 10%

2.3. Сведения о структуре органов управления

Высшим органом Общества является общее Собрание участников Общества. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Директором, к компетенции которого относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания участников Общества.

Обязанности единоличного исполнительного органа Общества в 2023 году выполнял Мордовин Евгений Викторович –протоколом от 29.03.2021г собрания учредителей Общества принято решение о продлении полномочия директора, сроком на 3 (три) года с 30 марта 2021 года по 29 марта 2024 года (включительно).

Уставом ООО предусмотрено избрание ревизора. Согласно Протокола очередного общего собрания участников общества от 18.04.2023г. ревизором Общества на 31.12.2023 г. избрано следующее лицо:

№ п/п	ФИО
1	Лотц Константин Александрович

2.4. Основные виды деятельности

Общество осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, если они не запрещены законодательством Российской Федерации и не противоречат Уставу Общества.

Основными видами деятельности Общества в 2023 году являлись:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД -71.12.2);

Дополнительные виды деятельности Общества:

- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (код ОКВЭД - 71.11.1);
- деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора (код ОКВЭД -71.12.1)
- иные виды деятельности, необходимые для осуществления основных видов деятельности Общества.

Перечень имеющихся лицензий и свидетельств о допуске к определенным видам деятельности:

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-103-07122009 от 15.02.2019г., выданное АСРО «Гильдия Строителей Урала».

2.5. Сведения о наличии филиалов, представительств

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество имеет следующие обособленные подразделения на отчетную дату:

№ п/п	Полное наименование обособленного подразделения	Сокращенное наименование	Местонахождение
1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108»	ООО «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108»	620075 г.Екатеринбург, ул. Горького, дом 7
2	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108»	ООО «Специализированный застройщик «УГМК-Космонавтов,108»	620012 г.Екатеринбург, пр-кт Космонавтов,108

2.6. Численность работающих

Показатель	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Численность, чел.	19	23	19

2.7. Сведения об аудиторе

Наименование аудиторской организации	ООО «Аудиторская компания А16»
Наименование саморегулируемой организации (СРО):	СРО НП ААС
Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ):	11506049943
Местонахождение:	620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, стр. 10, офис 1204
Почтовый адрес:	620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, стр. 10, офис 1204
Телефон, факс:	+7 (343) 288-57-16
Адрес электронной почты:	ekb@al6audit.ru

3. ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ДЕЙСТВОВАВШЕЙ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ. ИНФОРМАЦИЯ О РАСКРЫТИИ ДАННЫХ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Учетная политика Общества на 2023 год, утвержденная приказом Директора от 30.12.2022 года №39, была разработана в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27.12.2007г. № 153н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, приобретенного по договору, предусматривающему исполнение обязательств не денежными средствами, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных активов.

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией по таким договорам, стоимость нематериального актива, полученного организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов. Изменения принятых способов начисления амортизации нематериальных активов в 2023 году не происходило.

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на данный НМА и ожидаемый срок использования НМА, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

При наличии следующей информации подлежит раскрытию: изменение сроков полезного использования НМА; изменение способов определения амортизации; стоимость НМА, подверженных обесценению в отчетном году, а также признанный убыток от обесценения;

фактическая (первоначальная) стоимость или текущая рыночная стоимость нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, а также факторы, свидетельствующие о невозможности надежно определить срок полезного использования таких нематериальных активов, с выделением существенных факторов.

Переоценка нематериальных активов не производится, в связи с отсутствием в 2023г данного актива.

Нематериальные активы проверяются на обесценение в порядке, определенном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Раскрытие информации о нематериальных активах приведено в табличной части пояснений под номерами 1.1, 1.2, 1.3¹.

3.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК

В отчетном периоде Общество не осуществляло научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы.

Раскрытие информации о НИОКР в соответствии с требованиями ПБУ 17/02 приведено в табличной части пояснений под номерами 1.4, 1.5.

3.3. ЗАТРАТЫ НА ОСВОЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ

Поисковые затраты, которые относятся к отдельному участку недр, в отношении которого у Общества имеется лицензия, дающая право на выполнение работ по поиску, оценке месторождений полезных ископаемых и (или) разведке полезных ископаемых отсутствуют.

3.4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

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 г. №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". Данные активы учитываются в качестве запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

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.

Переоценка ОС не производится.

Основные средства проверяются на обесценение, изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

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.

В бухгалтерском учете выделяются компоненты основных средств - части основных средств, первоначальная стоимость которых является значительной по отношению к общей первоначальной стоимости основного средства. При этом срок полезного использования компонента существенно отличается от срока полезного использования основного средства. Исключения составляют части основных средств, выделяемые в качестве компонентов в тех случаях, когда в течении срока полезного использования предполагается их использование на разных основных средствах (снятие с одного основного средства и установка на другое основное средство). Срок полезного использования таких компонентов может совпадать со сроком полезного использования основного средства.

В качестве отдельного компонента объекта основных средств со своим инвентарным № и сроком полезного использования учитывается стоимость планового ремонта, технического обслуживания и т. п. мероприятий по восстановлению объектов ОС, если одновременно выполняются следующие условия:

- периодичность проведения ремонтов объектов основных средств более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Ремонты подлежат капитализации при условии возможности надежной оценки срока до следующего ремонта;
- сумма затрат на выполненные работы существенно- затраты составляют более 20% от первоначальной стоимости ОС
- затраты на ремонт равны или превышают установленный организацией лимит существенности затрат по ремонтам. Расчет лимита существенности затрат по ремонтам и отнесение ремонтов к капитализируемым выполняется специалистами технической службы;
- Ремонт соответствует критериям ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

Амортизация по такому компоненту объекта основных средств начисляется тем же способом, который применяется по самому объекту ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью (определяемых на основании нормативно-технической документацией на объекты
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды, срок лицензии)

Начисление амортизации объекта основных средств начинается ежемесячно 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.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, в любом из следующих случаях:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной. В случае, если ликвидационная стоимость ОС составила 5% и менее от первоначальной стоимости движимого и недвижимого объекта ОС, то ликвидационная стоимость признается равной нулю, т.к. ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не будет являться существенной.
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Амортизация начисляется линейным способом - по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации.

Способ начисления амортизации, ликвидационную стоимость и СПИ (элементы амортизации) пересматриваются в конце каждого года, а также при наступлении обстоятельств, которые влияют на них. По результатам при существенности изменений, - изменяются соответствующие элементы для начисления амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности перспективно.

Объект основных средств или другой внеоборотный актив (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается, для целей бухгалтерской финансовой отчетности признается долгосрочным активом к продаже (ДАП) и учитывается исходя из правил, установленных ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности». ДАП учитываются в отчетности в составе оборотных активов по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

В аналогичном порядке учитываются материальные ценности для продажи, которые образовались от выбытия внеоборотных активов или появились при текущем содержании, ремонте, модернизации, реконструкции внеоборотных активов.

Учет основных средств, приобретенных по договорам финансовой аренды (лизинга) осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Общество-арендатор (при выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018) не признает предмет аренды в качестве права пользования активом, обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В таком случае арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

За 2023 год выбыло объектов с первоначальной стоимостью 479 тыс. рублей, из них через продажу на сумму 0 тыс. рублей. Аналогичные показатели за предыдущий период 2022 г. составили 636 тыс. рублей. Балансовая стоимость выбывших основных средств, учтенная в составе прочих расходов, составила за 2023 год 479 тыс. рублей, за 2022 год 636 тыс. рублей.

Затрат на капитальный ремонт в 2023г не производилось.

На основании результатов проверки признаков обесценения внеоборотных активов на конец отчетного периода не установлено. Общество предполагает получать экономические выгоды от владения объектами основных средств в течение установленного (запланированного) срока полезного использования.

Объекты ОС, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе, находящихся в залоге – земельный участок, балансовая стоимость ОС в залоге 52 650 тыс.руб.

Информация об основных средствах раскрыта в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. 2.1- 2.4.

3.5. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Объекты операционной аренды (имущество, здания, помещения, оборудование и иные ценности), предоставляемые за плату во временное пользование или владение, отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

Объекты, учитываемые в составе доходных вложений в материальные ценности:

Объекты	Сумма (тыс.руб.) по годам		
	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Нежилое помещение КН 66:41:0109065:1982 S= 50,3 кв.м	-	916	-
Нежилое помещение КН 66:41:0109065:1243 S= 114,8 кв.м	11 121	1 666	-
Нежилое помещение КН 66:41:0109065:1240 S= 841,8 кв.м	11 673	12 076	-
Нежилое помещение КН 66:41:0109065:1244 S= 1824,3 кв.м	122 257	91 207	-
Нежилое помещение КН 66:41:0109065:1645 S= 1714 кв.м	95 477	76 881	-
Нежилое помещение КН 66:41:0109065:1877 S= 369,8 кв.м	34 450	-	-
Оборудование	937	-	-
ИТОГО	275 915	182 746	-

3.6. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

В 2023г. принято к учету в качестве основных средств и доходных вложений на увеличение первоначальной стоимости капитальных вложений на сумму 140 163 тыс. руб.:

- балансовая стоимость капитальных вложений на приобретение земельных участков на 31.12.23г – 32 935 тыс. руб., показатели за предыдущий период на 31.12.22г- 0 тыс. руб.;
- в результате модернизации на капитальные вложения за 2023г принято 66 041 тыс. руб., данные показатели за 2022г.составили -139 120 тыс. руб.;

Капитальные вложения, подлежащие обесценению, списанию по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют.

Дополнительная информация о капитальных вложениях раскрыта в п. 2.2 табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В зависимости от вида финансовых вложений бухгалтерский учет ведется по каждой единице финансовых вложений (предоставленные займы, приобретенная дебиторская задолженность и т.п.)

В соответствии с п.42 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» подлежит раскрытию с учетом требования существенности следующая информация:

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».

Размещенные денежные средства на депозитах учитываются на счете 55.03 «Депозитные счета».

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, со сроком погашения до 3-х месяцев (из расчета признания в месяце 31 день). Депозиты в Отчете о движении денежных средств показываются свернуто.

Общество проводит проверку финансовых вложений на обесценение.

Вид финансовых вложений	Сумма (тыс.руб)	Резерв под обесценение финансовых вложений тыс. руб.			
		Остаток на начало отчетного года	Восстановлен / использовано	Начислено	Остаток на конец отчетного года
Доли в УК	3 288	-	-	-	-
Выданные займы	117 137	-	-	-	-
ИТОГО	120 425	-	-	-	-

Обществом резерв под обесценение финансовых вложений не создавался как по состоянию на 31.12.23г., так и по состоянию на 31.12.2022г. На основании результатов годовой инвентаризации не было выявлено обстоятельств, свидетельствующих об устойчивом существенном снижении стоимости финансовых вложений, ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, по которому определяется рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из последней оценки.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Раскрытие информации о финансовых вложениях в соответствии с требованиями ПБУ 19/02 приведено в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. 3.1, 3.2.

3.8. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В составе «Прочих внеоборотных активов» отражаются «Расходы будущих периодов» со сроком погашения более 12 мес.

Расходы, учитываемые в составе «Прочих внеоборотных активов» в бухгалтерском балансе, подлежат отражению по строке 1190.

В 2023 г. составили – 41 тыс.руб., в 2022г. – 0 тыс.руб., в 2021г. – 47 тыс.руб.

3.9. ЗАПАСЫ

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, и настоящей Учетной политикой.

В соответствии с положениями Учетной политики Общества применяются нормы Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации, и отражаются на счете 41;

д) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации отражаются на счете 20.70.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, списании запасов и ином выбытии, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Способ по средней себестоимости предполагает расчет себестоимости единицы учета запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов за месяц.

Изменение расчетов себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не осуществлялось.

По состоянию на 31.12.2023г. авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составляют – 96 413 тыс.руб.

В ходе инвентаризации запасов, проведенной перед оставлением бухгалтерской отчетности за 2023 г., были выявлены запасы с признаками обесценения. В отношении таких запасов создан резерв под снижение стоимости незавершенного производства (под обесценение) в сумме 5 555 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. величина сформированного резерва под обесценение запасов составляла 5 555 тыс. руб. В бухгалтерском балансе фактическая стоимость запасов отражена за вычетом резерва.

Раскрытие информации о наличии и движении запасов приведено в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. 4.1 - 4.2.

3.9.1. Долгосрочные активы к продаже (ДАП)

В 2023г. наличие и движение ДАП – отсутствует.

3.10. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность, включая авансы выданные, отражается в бухгалтерской отчетности в нетто оценке с учетом величины резерва по сомнительным долгам.

Резерв сомнительным долгам формируется в соответствии с правилами, утвержденными УП.

Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) на приобретение оборудования, ТМЦ, работ, услуг для осуществления инвестиционной деятельности независимо от сроков погашения контрагентами обязательств по договору отражается в разделе I «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Указанная дебиторская задолженность оценивается и отражается в бухгалтерском балансе в размере уплаченной суммы за вычетом налога на добавленную стоимость, принятого к вычету.

На 31.12.2023г данной задолженности нет.

Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) на приобретение оборудования, ТМЦ, работ, услуг для осуществления операционной деятельности отражается в разделе II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса в размере уплаченной суммы за вычетом налога на добавленную стоимость заявленного к вычету из бюджета.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по стр.1230 Бухгалтерского баланса на 31.12.23 г. составляет 2 173 381 тыс. руб.

В том числе:

- краткосрочная дебиторская задолженность составляет – 174 133 тыс. руб.
- долгосрочная дебиторская задолженность составляет – 1 999 248 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023 г. составил - 999 тыс. руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

- АО «ИНПАД» - 10 241 тыс.руб.
- ООО «УК "ИЗУМРУДНЫЙ БОР» - 4 418 тыс.руб.

(в том числе долгосрочная задолженность на сумму 3 711 тыс.руб.)

- ООО «Дюна-Строй» - 2 556 тыс. руб.
- Долящики - 2 026 704 тыс.руб.

Авансы, выданные на 31.12.2023г. под капитальное строительство в сумме 96 413 тыс. руб. (стр.1230 Бухгалтерского баланса) в т.ч

- ООО «Дюна-Строй» - 42 757 тыс.руб.
- МУП «Водоканал» - 9 328 тыс.руб.
- ООО «СК Исеть» - 33 373 тыс. руб.
- ООО «СП КУБ» - 8 364 тыс.руб.

Резерв по сомнительным долгам по авансам на капитальное строительство составил 0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность по поставщикам и подрядчикам

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. (по строкам баланса 1450 и 1520, 1550) составила 2 582 198 тыс. руб. (НДС с авансов в сумме 9 539 тыс.руб.).

В том числе:

Долгосрочная кредиторская задолженность составила 2 008 588 тыс. руб.

Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

- гарантийные удержания - 5 731 тыс. руб.
- обязательства перед дольщиками (инвесторами) – 2 000 910 тыс. руб.
- услуги кредитной организации – 663 тыс. руб.
- арендные обязательства -1 284 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность составила – 573 610 тыс. руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую задолженность:

- ООО «Дюна-Строй» - 221 490 тыс.руб. (включая гарантийное удержание в сумме 182 839 тыс.руб)
- Авансы по договорам купли-продажи (краткосрочная) – 57 236 тыс. руб. (НДС с авансов в сумме 9 539 тыс.руб.).
- обязательства перед дольщиками (инвесторами) – 118 402 тыс. руб.
- арендные обязательства -921 тыс. руб.

Просроченной задолженности нет.

Раскрытие информации о дебиторской и кредиторской задолженности приведено в табличной части пояснений п. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4.

Ввиду существенного объема хозяйственных операций в отчетном периоде на основании требования рациональности, данные в табличной части пояснений в п. 5.1 и 5.3 раскрываются с учетом дебиторской/кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

В разделах 5.1. и 5.3. табличных пояснений раскрываются все виды дебиторской и кредиторской задолженности, сумма, которых превышает 5% от строки 1230 «Дебиторская задолженность» и 1520 «Кредиторская задолженность» соответственно.

3.11. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражаются следующие показатели

Наименование показателя	Сумма (тыс.руб.) по годам		
	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Расходы будущих периодов» со сроком погашения менее 12 мес.	157	182	57
Прочие расчеты	-	-	9 464
Расчеты по имущественному и личному страхованию	64	64	-
НДС, начисленный по отгрузке (счет 76.ОТ)	3 026	21 832	137
ИТОГО	3 247	22 078	9 658

3.12. УСТАВНЫЙ, РЕЗЕРВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ И НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

По состоянию на 31.12.2023г. уставный капитал Общества составляет: 84 560 тыс. руб.
Информация об изменениях в уставном, добавочном, резервном капитале и нераспределенной прибыли представлена в Отчете об изменении капитала.

3.13. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Чистые активы Общества составили:

- на 31.12.2021 года – 357 309 тыс.руб.
- на 31.12.2022 года – 475 013 тыс.руб.
- на 31.12.2023 года – 1 868 677 тыс.руб.

Показатель	На 31.12.22г	На 31.12.23г	В % к валюте баланса		Изменение	
			На 31.12.22г	На 31.12.23г	тыс. руб.	%
Чистые активы	475 013	1 868 677	4,55	36,83	1 393 664	393,39
Уставный капитал	84 560	84 560	0,81	1,67	0	0
Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	390 453	1 784 117	3,74	35,16	1 393 664	456,94

Величина чистых активов Общества на 31.12.2023 года превышает величину уставного капитала, что положительно характеризует финансовое состояние Общества и удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов Общества.

3.14. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

В бухгалтерском учете Общества учитываются следующие кредитные и заемные обязательства:

Вид кредита	Дата возврата суммы процентов	Дата возврата суммы процентов	Сумма задолженности по состоянию на конец отчетного периода на 31.12.2023г.			
			по основному долгу		по процентам	
			тыс. USD	тыс. руб.	тыс. USD	тыс. руб.
Банковский кредит (долгосрочный)	28.03.2026	28.03.2026	-	308 036	-	658
Банковский кредит (долгосрочный)	28.06.2026	28.06.2026	-	300 000	-	115

Вид кредита	Дата Возврата суммы долга	Дата возврата Суммы процентов	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2022г.			
			по основному долгу		по процентам	
			тыс. USD	тыс. руб.	тыс. USD	тыс. руб.
Банковский кредит (краткосрочный)	31.12.2023	31.12.2023	-	2 062 459	-	4 341
Банковский кредит (краткосрочный)	28.12.2023	28.12.2023	-	2 229 216	-	8 285
Вид кредита	Дата Возврата суммы долга	Дата возврата суммы процентов	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г.			
			по основному долгу		по процентам	
			тыс. USD	тыс. руб.	тыс. USD	тыс. руб.
Банковский кредит (краткосрочный)	28.12.2022	28.12.2022	-	699 613	-	2 336
Банковский кредит (долгосрочный)	28.12.2023	28.12.2023	-	2 730 046	-	439

Кредиты являются целевыми, кредитные линии открываются под каждый проект строительства в УРАЛЬСКОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНКСБЕРБАНК и предоставляются при условии, что сумма средств, привлеченных от участников долевого строительства на основании договоров долевого участия, заключенных в отношении строящегося Объекта находятся на счетах эскроу, счет учета 008.01:

- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5.1 этап ЖД № 11, в сумме 1 135 177 тыс. руб.;
- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5.2 этап ЖД № 12, в сумме 244 198 тыс.руб
- Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5.3 этап ЖД № 13, в сумме 321 970 тыс.руб

Сумма процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), включенных – в стоимость инвестиционных активов за отчетный период составила 61 724 тыс.руб.;

– в прочие расходы – 0 руб.

В период 2023г займов полученных нет.

Случаи нарушения условий договоров кредита в отчетном периоде не установлены.

3.15. ОПЕРАЦИИ С ПРОИЗВОДНЫМИ ФИНАНСОВЫМИ ИНСТРУМЕНТАМИ

В отчетном периоде Общество не осуществляло сделки с производными финансовыми инструментами.

3.16. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

В качестве оценочных обязательств признаются обязанности организации:

- по оплате отпусков работникам;
- по выплате вознаграждения по итогам работы за год;
- ликвидационные обязательства;
- по восстановлению природных ресурсов в связи с возведением основных средств, эксплуатация которых может иметь негативные последствия для окружающей среды, а также по ликвидации и утилизации этих объектов по окончании их эксплуатации.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности оценочное обязательство по оплате отпусков работников.

Резерв на оплату предстоящих отпусков подлежит отражению в бухгалтерском балансе в зависимости от срока погашения как долгосрочные и краткосрочные по строке «Резервы под оценочные обязательства».

На конец отчетного периода в бухгалтерском учете отражена величина обязательства по неиспользуемым отпускам включая страховые взносы согласно действующих тарифов.

Расчет данного обязательства произведен следующим образом.

- Ежеквартально определяется количество дней неиспользуемого отпуска по каждому сотруднику.
- Величина обязательства по неиспользуемым отпускам определяется как произведение количества дней неиспользуемого отпуска на величину среднедневной заработной платы и соответствующую им величину страховых взносов.
- Величина рассчитанного обязательства на оплату неиспользованного отпуска подлежит отражению в бухгалтерском учете по кредиту счета 96 и дебету счета расходов по основному виду деятельности.

Общество формирует резерв на оплату отпусков ежеквартально.

Согласно действующему законодательству у Общества существует обязательство по оплате всех неиспользуемых сотрудниками отпусков: как отпуска, неиспользованного в текущем периоде, так и неиспользованных отпусков за предыдущие периоды.

Общество создает резерв на оплату отпусков по кредиту счета 96 и отнесением расходов на счета затрат.

Выплаты сотрудникам по всем видам отпусков производятся за счет созданного резерва.

По состоянию на 31.12.2023г. величина оценочного обязательства составила 3 926 тыс.руб. и классифицирована как краткосрочная. Долгосрочных оценочных обязательств Общество не имеет.

В отчетном периоде признано оценочное обязательство на сумму 4 110 тыс.руб. Сумма оценочного обязательства, списанная на счета затрат, составила 8 332 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет условных активов.

В отчетном периоде Обществом не создавались оценочные обязательства по условным обязательствам в связи с маловероятностью оттока ресурсов.

Раскрытие информации об оценочных обязательствах в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 приведено в табличной части пояснений под п. 7.1, 7.2.

Иных условных обязательств нет.

3.17. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основным видом деятельности в отчетном периоде являлась деятельность заказчика-застройщика.

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.

На 31.12.2023г продолжается строительство следующих объектов:

- «Односекционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (№ 11 по ПЗУ) –5.1 этап строительства».

Разрешение на строительство № 66302000-32-2022 от 26.05.2022г.

- «Двухсекционный 32-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (секции 12.1, 12.2) (№ 12 по ПЗУ) –5.2 этап строительства».

Разрешение на строительство № 66302000-31-2022 от 26.05.2022г

- «Трехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями (секции 13.1, 13.2, 13.3) (№ 13 по ПЗУ) –5.3 этап строительства».

Разрешение на строительство № 66302000-33-2022 от 26.05.2022г

Также велись подготовительные работы (проектные) для новых объектов:

- Паркинг в Жилом квартале № 1, этап строительства 5.4

- Административное здание в Жилом квартале № 1, этап строительства 5.5

- Жилой квартал №1, этап строительства 6

- Проектирование улично-дорожной сети.

В период 2023г были введены в эксплуатацию пять объекта капитального строительства:

1. «Трех секционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (офисами) на первом этаже (№ 3.2 по ПЗУ) – 3 этап строительства».

Разрешение на ввод № 66-41-86-2023 от 05.06.2023г

Площадь вводимого объекта 26 834,8 кв.м., в том числе площадь жилых помещений 18 305,2 кв. м.

2. «Односекционный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (№8 по ПЗУ) – 4.5 этап строительства».

Разрешение на ввод № 66-41-87-2023 от 05.06.2023г

Площадь вводимого объекта 15 633,3 кв., в том числе площадь жилых помещений 11 334,7 кв. м.

3. «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями офисов (№ 9 по ПЗУ) – 4.2 этап строительства»;

Разрешение на ввод № 66-41-163-2023 от 11.09.2023г

Площадь вводимого объекта 22 102,6 кв.м., в том числе площадь жилых помещений 16 032,8 кв. м.

4. «Административное здание (№ 9.1 по ПЗУ) -4.3 этап строительства».

Разрешение на ввод № 66-41-200-2023 от 11.10.2023г

Площадь вводимого объекта 2 518,7 кв.м.,

5.«Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№ 10 по ПЗУ) – 4.4 этап строительства».

Разрешение на ввод № 66-41-161-2023 от 11.09.2023г

Площадь вводимого объекта 22 020,6 кв.м., в том числе площадь жилых помещений 15 955,3 кв. м.

Общая площадь ввода за 2023г составила 89 110 кв. м., в том числе площадь жилых помещений 61 628 кв.м.

Прочие виды деятельности:

- Услуги технического заказчика
- Реализация готовой продукции
- Услуги аренды нежилых помещений.

Основным видом деятельности Общества являются услуги заказчика-застройщика (в 2023 г. – 90 % от общего объема выручки от продаж, в 2022 г. - 71 % от общего объема выручки от продаж).

Сравнительная таблица по выручке от реализации услуг, готовой продукции:

Без НДС

Наименование вида продукции	2023 год	2022 год	Динамика по выручке (тыс. руб.)
	сумма выручки (тыс. руб.)	сумма выручки (тыс. руб.)	
Услуги Застройщика	1 991 967	214 743	(+) 1 777 224
Реализация готовой продукции	186 084	77 559	(+) 108 525
Услуги технического заказчика	29 038	9 992	(+) 19 046
Услуги аренды	3 770	101	(+) 3 669
Услуги по агентским договорам	8	7	(+) 1
ИТОГО	2 210 867	302 402	(+) 1 908 465

Для учета операций по деятельности застройщика строительства, в основе которой лежит организация строительства и привлечение дольщиков, инвесторов для финансирования строительства путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также инвестиционных договоров используется счет 86 «Целевое финансирование».

Разница между ценой договора и фактической величиной затрат, понесенных заказчиком-застройщиком на создание объекта долевого строительства (экономия от ввода объекта строительства), является доходом (экономией) Застройщика и отражается на счете 90 – счете учета доходов от основной деятельности.

Датой отражения в учете вознаграждения застройщика в виде экономии от ввода объекта в эксплуатацию является дата подписания сторонами акта приема-передачи готового объекта долевого строительства.

Учет расчетов с участниками долевого строительства, с инвесторами по инвестиционным договорам ведется на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Общество осуществляет и другие виды деятельности, при этом учет доходов и расходов ведется в аналитике каждого вида на основании ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации № 32н от 06.05.1999 г., ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России № 33н от 06.05.1999 г.

Расчет Услуг Застройщика и признания в отчетном периоде расходов в течение срока строительства при условии отсутствия выручки в договоре: затраты подлежат распределению и отнесению на финансовый результат организации (счет 90) по объектам, где определен процент вознаграждения в договоре в аналитике объектов. При условии отсутствия в договоре процента вознаграждения Застройщика затраты относятся на стоимость строительства (счет 20) Глава 10.

Базисом для распределения являются доля от общей выручки включая условный доход. Расходы распределяются по счетам затрат в доле выручки от оборота по счет 26, счет 44.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

В целях планирования и контроля за показателями деятельности организации, фактические расходы группируются по экономическим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие расходы.

Для учета затрат на основное производство используется счет 20 «Основное производство».

Расходы на производство товаров, работ услуг отражаются на счете 20 по видам затрат.

Учет общехозяйственных расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются следующие расходы:

- Административно-управленческие расходы;
- Содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производственным процессом;
- Амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- Расходы по оплате информационных, аудиторских и консультационных услуг;
- Другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Распределение общехозяйственных расходов между видами деятельности (счета 20 и 90.08) осуществляется пропорционально выручке от реализации продукции (работ, услуг) товаров без учета НДС.

Расходы на продажу учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

Счет 44 «Расходы на продажу» предназначен для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг. Исходя из специфического характера деятельности «Застройщика» затраты, связанные с привлечением дольщиков, рекламными расходами, расходы на содержание отдела по работе с клиентами, учитываются на счете 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность».

Распределение расходов на продажу, учтенных на счете 44 «Расходы на продажу» между видами деятельности (счета 20 и 90.07) осуществляется пропорционально выручке от реализации продукции (работ, услуг) товаров без учета НДС.

Расходы на рекламу, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» списываются на счет 90.07 ежемесячно. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в

порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы будущих периодов в зависимости от срока их погашения подразделяются на краткосрочные и долгосрочные. Краткосрочными признаются расходы будущих периодов, срок списания которых в состав расходов не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные расходы будущих периодов признаются долгосрочными.

На счете 97 «Расходов будущих периодов» учитываются расходы на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение.

бухгалтерском балансе долгосрочные расходы будущих периодов подлежат отражению по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», краткосрочные – по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

Нематериальные активы, полученные в пользование, учитываются пользователем (лицензиатом).

Не учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов»:

- Суммы отпускных, начисленных в одном месяце, но приходящихся на последующие месяцы.

Данные расходы следует рассматривать как расходы периода и признавать их в бухгалтерском учете одновременно путем списания на счета учета затрат (20,26 и др.).

- Расходы на страхование

Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого его взноса.

Страховая премия, уплаченная при заключении договора страхования, не соответствует критериям актива. Относится к текущим расходам отчетного периода, либо к авансам, выданным в зависимости от условий договора.

- Лицензии на осуществление конкретного вида деятельности.

Лицензии на осуществление конкретного вида деятельности относить к текущим расходам отчетного периода.

- Расходы на подписку

Подписка представляет собой перечисление денежных средств в счет предстоящих поставок периодических изданий.

Расходы в виде авансов и задатка в счет оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг несмотря на то, что денежные средства потрачены в отчетном периоде, но относятся к будущему, не считаются расходами будущих периодов и отражаются в составе авансов выданных.

- Расходы на сертификацию.

Расходы на сертификацию относятся к текущим расходам отчетного периода.

- Расходы на уплату вступительного (компенсационного) взноса в СРО.

Членство в СРО является бессрочным. Расходы на уплату вступительного взноса в СРО относятся к текущим расходам отчетного периода.

Расходы относятся к текущим расходам и признаются в том отчетном периоде, в котором они возникают. Раскрытие информации о структуре затрат на производство отражена в табличной части пояснений п. 6.

Затраты по основному виду деятельности составили:

Расходы по незавершенному строительству составили 409 214 тыс.руб.
(стр.1213 Бухгалтерского баланса) в т.ч.

1. На счете 20.70.1 «Строительство (затраты по объектам строительства)» отражается незавершенное строительство, по объектам не введенным в эксплуатацию, составляет 316 535 тыс. руб., по следующим объектам:

- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5 этап в сумме 22 428 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5.1 этап в сумме 142 993 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5.2 этап в сумме 56 475 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5.3 этап в сумме 61 885 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5.4 этап в сумме 958 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 5.5 этап в сумме 2 328 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр.Космонавтов г.Екатеринбурге 6 этап в сумме 800 тыс.руб.
- в связи с тем, что Жилой квартал № 1 включает в себя 13 домов, формируются общие затраты, в сумме 4 790 тыс. руб.
- проектирование объектов социального характера (школа, деткой сад, улично-дорожная сеть), в сумме 23 878 тыс. руб.

2. На счете 20.70.3 «Ввод объектов ДДУ» отражаются расходы по незавершенному строительству в части затрат по объектам, введенным в эксплуатацию, по которым еще не подписан акт-приема передачи с дольщиками, или не зарегистрировано право собственности, на сумму 92 679 тыс.руб., в том числе:

- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г.Екатеринбурге» (1 этап), в сумме 810 тыс.руб.
- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г.Екатеринбурге» (2.1 этап), в сумме 8 879 тыс.руб.
- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбург» (2.2.1 этап), в сумме 34 тыс.руб.
- по объекту «Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов в г. Екатеринбург» (2.2.3 этап), в сумме 874 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов г. Екатеринбург (3.1 этап), в сумме 4 028 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов г. Екатеринбург (3.2 этап), в сумме 10 093 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов г. Екатеринбург (4.2 этап), в сумме 23 606 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов г. Екатеринбург (4.3 этап), в сумме 7 169 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов г. Екатеринбург (4.4 этап), в сумме 31 830 тыс.руб.
- по объекту Жилой квартал № 1 по пр. Космонавтов г. Екатеринбург (4.5 этап), в сумме 5 356 тыс.руб.

Сравнительная таблица по расходам по обычным видам деятельности:

Наименование вида продукции	2023 год	2022 год	Без НДС
	себестоимость продаж (тыс. руб.)	себестоимость продаж (тыс. руб.)	Динамика по затратам (тыс. руб.)
Услуги Застройщика	113 652	38 530	(+) 75 122
Реализация готовой продукции	198 878	49 387	(+) 149 491
Услуги аренды	13 124	1 815	(+) 11 309
ИТОГО	325 654	89 732	(+) 235 922

Прибыль (убыток) от продаж за 2023 год составляет 1 729 492 тыс.руб., за 2022 год – составляет 158 591 тыс.руб.

Информация по доходам и расходам от обычных видов деятельности за 2023 год приведена в таблице:

Наименование вида продукции	Доходы	Расходы	тыс. руб.
			(+) прибыль (-) убыток
Услуги Застройщика	1 991 967	113 652	1 878 315
Реализация готовой продукции	186 084	198 878	(-) 12 794
Услуги технического заказчика (агента)	29 046	-	29 046
Услуги аренды	3 770	13 124	(-) 9 354
ИТОГО	2 210 867	325 654	1 885 213
Расходы по управлению	-	76 822	(-) 76 822
Коммерческие расходы	-	78 899	(-) 78 899
Всего	2 210 867	863 281	(+) 1 729 492

3.18. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЧЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация по прочим доходам и расходам за 2023 год приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	Доходы		Расходы		Прибыль/ убыток, тыс. руб.
	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	
Проценты к получению	81 714	87	-	-	(+) 81 714
Проценты к уплате (по договорам аренды)	-	-	178	0,23	(-) 178
I. Прочие доходы и расходы					
Реализация основных средств	3 300	3	914	1	(+) 2 386
Услуги кредитных организаций	-	-	20 867	27	(-) 20 867
Доходы (расходы) прошлых лет, выявленные в отчетном периоде (по введенным объектам строительства)	5 635	6	15 068	20	(-) 9 433
Расходы на собственные нужды, благотворительность, безвозмездная передача	-	-	14 596	19	(-) 14 596
Прочие доходы и расходы	3 811	4	25 544	33	(-) 21 733
Итого:	12 746	13	76 989	99,77	(-) 64 243
Всего:	94 460	100	77 167	100	17 293

3.19. ИНФОРМАЦИЯ ПО ДОГОВОРАМ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008) не применимо.

3.20. ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТЕ НАЛОГОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (АКТИВОВ)

3.20.1. Отложенные налоги

Отложенные налоговые активы учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Общество применяет балансовый метод при отражении в бухгалтерском учете показателей учета расчетов по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) отражаются в бухгалтерском балансе развернуто, за исключением арендных обязательств.

Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Постоянные и временные разницы учитываются с использованием программы 1:С

В конце месяца регламентной операцией Расчет отложенного налога по ПБУ/18 формируется условный расход (УР) или условный доход (УД) в корреспонденции со счетом 68.04.2 «Расчет налога на прибыль» по счетам:

УР — 99.02.1 «Условный расход по налогу на прибыль»;

УД — 99.02.2 «Условный доход по налогу на прибыль».

Той же регламентной операцией производится отражение ОНА, ОНО, ПНР (ПНД) в корреспонденции со счетом 68.04.2 по счетам:

ОНА — 09 «Отложенные налоговые активы»;

ОНО — 77 «Отложенные налоговые обязательства»;

ПНР (ПНД) — 99.02.3 «Постоянный налоговый расход (доход)».

ТНП определяется по данным налогового учета, формируется регламентной операцией «Расчет налога на прибыль» по счету 68.04.1 «Расчеты с бюджетом» в корреспонденции со счетом 68.04.2 «Расчет налога на прибыль».

3.20.2. Налог на прибыль за 2023г. и 2022г. представлен следующим образом:

Ставка налога на прибыль в 2023г.- 20%.

Величина налога на прибыль равна сумме текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль и составляет 353 121 тыс. руб. в 2023 г. и 29 171 тыс. руб. в 2022 г. соответственно.

Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) за отчётный период.

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2023 г.	2022 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	1 746 785	147 063
Налог на прибыль	(353 121)	(29 171)
в т.ч. текущий налог на прибыль	(355 835)	(22 303)
Отложенный налог на прибыль	2 714	(6 868)
Чистая прибыль (убыток)	1 393 664	117 704

Изменение отложенных налоговых активов (-) 19 606 тыс. руб.

Наименование показателя	Признание ОНА в отчетном периоде, тыс. руб.	Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде, тыс. руб.
Дебиторская задолженность	3 026	22 802
Незавершенное производство	1 111	99
Основные средства	-	30
Оценочные обязательства и резервы	-	845
Резервы сомнительных долгов	200	583
Арендные обязательства	491	26
Проценты по обязательствам (счет 77)	-	49
Итого	4 828	24 434

Изменение отложенных налоговых обязательств (-) 22 320 тыс. руб.

Наименование показателя	Признание ОНО в отчетном периоде, тыс. руб.	Уменьшение (погашение) ОНО в отчетном периоде, тыс. руб.
Внеоборотные активы	39	1
Доходные вложения в материальные ценности	2 159	19
Основные средства	570	230
Товары отгруженные	2 460	26 797
Незавершенное производство	314	814
Проценты по обязательствам	-	1
Итого	5 542	27 862

3.20.3. Налог на сверхприбыль.

В соответствии с п.п 14 п.4 ст.2 Федерального закона от 04.08.2023 г. № 414-ФЗ «О налоге на сверхприбыль» Общество не признано налогоплательщиком налога на сверхприбыль.

3.21. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Ведение бухгалтерского учета средств, полученных в рамках государственной помощи, осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утвержденным приказом Минфина РФ от 16.10.2000 № 92н.

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

Раскрытие информации о государственной помощи приведено в табличной части пояснений п. 9.

3.22. ИНФОРМАЦИЯ, СВЯЗАННАЯ С ДВИЖЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств и эквивалентов денежных средств в отчете о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина от 02.02.2011 № 11н.

В состав денежных средств входят наличные денежные средства в кассе Организации, денежные документы в кассе предприятия, денежные средства на расчетных счетах в рублях и в иностранной валюте, депозитные счета и прочие специальные счета в рублях и в иностранной валюте.

Эквиваленты денежных средств (денежные эквиваленты) – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

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, инвестиционной и финансовой деятельности.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

	тыс.руб.		
	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	377	6 515	1 094
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках (депозит)	1 350 000	224 400	32 500
Средства на специальных счетах в банках (аккредитивы)	393 428	1 123 213	2 077 357
Денежные средства в пути	34	-	-
Итого денежные средства	1 743 839	1 354 128	2 110 951

На 31 декабря 2023 года у Общества отсутствуют открытые, но не использованные кредитные линии, оферты, недополученные займы и не использованные поручительства третьих лиц, по которым у Общества могла бы быть возможность привлечь дополнительные денежные средства.

3.23. КУРСЫ ВАЛЮТ

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В период 2023г операций в иностранной валюте не производились.

3.24. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ УЧЕТА АРЕНДЫ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ФСБУ 25/2018 «БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ»

Общество применяет положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В 2023 году Общество арендовало нежилые помещения;

Договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на арендуемое имущество.

Дисконтирование арендных обязательств произведено с применением процентной ставки, определенной на основе средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях, установленных Центральным банком Российской Федерации.

Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам за 2021-2023 гг., и включенная в состав прочих расходов и составила 195 тыс. руб., в том числе:

за 2021 год – 0 тыс.руб.;
за 2022 год – 17 тыс.руб.;
за 2023 год – 178 тыс.руб.

В Отчете о финансовых результатах сумма процентов раскрыта в составе показателя строки 2330 «Проценты к уплате».

В связи с признанием объектов аренды в форме права пользования активом общая сумма активов по состоянию на 31.12.2023г. составила 2 208 тыс.руб.

Расчеты по аренде представлены ниже в таблице:

тыс.руб.					
Контрагент	Срок окончания аренды	Предмет аренды	Арендные обязательства	Проценты по аренде	НДС по арендным обязательствам
Организация, контролируемая одним и тем же физ. лицом, единоличным исполнительным органом	2026	Нежилое помещение	2 943	-247	-491
Итого			2 943	-247	-491
Арендные обязательства			2 205		

Сумма будущих арендных платежей за весь срок пользования предметом аренды по состоянию на 31.12.2023г.

составила 2 205 тыс.руб., в том числе:

- краткосрочная – 921 тыс.руб.;
- долгосрочная – 1 284 тыс.руб.

Предмет аренды может быть использован в соответствии с целями, определенными с условиями договоров аренды (субаренды).

На предмет аренды договорами предусматриваются ограничения использования.

Установленные ограничения на предмет использования предмета аренды представлены в таблице:

Контрагент	Предмет аренды	Ограничения
Организация, контролируемая одним и тем же физ. лицом, единоличным исполнительным органом	Нежилое помещение	Соблюдение требований, предусмотренных Охранным Обязательством (здание является памятником культуры).

В отчетном периоде Общество не предоставляло имущество в неоперационную (финансовую) аренду.

4. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Обществом не вносились изменения в учетную политику в течение отчетного периода.

5. СУЩЕСТВЕННЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

В бухгалтерской отчетности за 2023 год сравнительные показатели прошлых лет не изменялись.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Общество раскрывает имеющуюся по состоянию на отчетную дату информацию о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации в соответствии (п. 27 ПБУ 4/99).

Обеспечения обязательств, выданные на 31.12.2023г.

1. ПАО Сбербанк

- договоры ипотеки (залог земельный участок с КН 66:410109065:67) в сумме 2 486 956 тыс. руб.
- договоры залога имущественных прав на объекты строительства в сумме 2 537 610 тыс. руб.

2. ООО «Дюна-Строй»

-аккредитив для оплаты подрядных работ в сумме 393 428 тыс. руб.

Обеспечения обязательств, полученные на 31.12.2023г.

1. Физические лица:

- покупатели недвижимого имущества с рассрочкой платежа в сумме 31 886 тыс. руб.

2. ПАО Сбербанк

- лимит по кредитным договорам в сумме 2 016 963 тыс.руб.
- средства дольщиков на счетах эскроу в сумме 1 701 345 тыс.руб.

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации раскрыта в табличной части пояснений п.8.

7. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Организационной и управленческой структурой Общества не предусматривается выделение отчетных сегментов, поэтому деятельность Общества представляет один отчетный сегмент.

8. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в ограниченном объеме в соответствии п. 16 ПБУ 11/2008, то той причине, что данное раскрытие может привести к урону деловой репутации и к экономическим потерям как Общества, так и связанных с ним сторон. В частности, не раскрываются сведения по каждой связанной стороне в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008. Информация в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008, раскрывается по группе связанных сторон.

Информация о круге связанных сторон и сделок с ними для Общества является чувствительной, так как может привести к введению дополнительных санкций со стороны недружественных стран и экономическому ущербу для каждой связанной стороны группы.

Физические лица, владеющие более чем 25% долей в уставном капитале, отсутствуют. Лицом, имеющим возможность осуществлять контроль за деятельностью Организации, является директор Общества, Мордовин Евгений Викторович, который признается бенефициаром согласно Федеральному закону от 07.08.2001 № 115-ФЗ.

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 бенефициарным владельцем с долей участия более 5% является:

- Мордовин Евгений Викторович, ИНН 420700287070.

8.1. Сведения об операциях со связанными сторонами за 2023 год (тыс.руб.)

К операциям со связанными сторонами относятся операции с основным обществом, предприятиями группы, контролируемые основным обществом, с участниками совместной деятельности, с основным управленческим персоналом, с прочими аффилированными лицами.

В отчетном году Общество осуществляло следующие операции с связанными сторонами:

Наименование	Вид операции	Объем операций, тыс. руб. (с НДС)	Методы определения цен / форма расчетов
Основное общество	Приобретение товаров, работ, услуг	98 855	Обычная цена реализации / денежная
	Оплата за приобретенные товары, работы, услуги	491 585	Обычная цена реализации / денежная
	Взаимозачет за приобретенные товары, работы, услуги	35 630	Обычная цена реализации / денежная
	Продажа товаров, работ, услуг	35 000	Обычная цена реализации / денежная
	Уступка	17 507	Обычная цена реализации / денежная
Дочерние хозяйственные общества	-	-	
	-	-	Обычная цена реализации / денежная
	-	-	
Зависимые хозяйственные общества	-	-	
	-	-	Обычная цена реализации / денежная
	-	-	
Другие связанные стороны	Приобретение товаров, работ, услуг	83	Обычная цена реализации / денежная
	Оплата за приобретенные товары, работы, услуги	18	Обычная цена реализации / денежная
	Аренда	1016	Обычная цена реализации / денежная
	Оплата услуг аренды	1052	Обычная цена реализации / денежная
	Займы выданные	117 137	Обычная цена реализации / денежная
	Проценты начисленные	113	Обычная цена реализации / денежная
	Взнос в уставный капитал (начислен и оплачен)	3246	Обычная цена реализации / денежная

Задолженность предприятия по расчетам со связанными сторонами:

Наименование	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)				Кредиторская задолженность (тыс. руб.)	
	на 31.12.2023		на 31.12.2022		на 31.12.23	на 31.12.22
	Сумма задолженности	Сумма резерва по сомнительным долгам	Сумма задолженности	Сумма резерва по сомнительным долгам		
Основное общество	19 838	-	37 974	-	11 030	439 390
Дочерние хозяйственные общества	-	-	-	-	-	-
Зависимые хозяйственные общества	39	-	39	-	-	-
Другие связанные стороны	120 497	-	53	-	2 288	-

8.2. Информация о вознаграждении основного управленческого персонала.

За 2023 год краткосрочные вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу (директору, зам. директора по производству, зам. директора по экономике, зам. директора по работе с клиентами) составили 11 533 тыс.руб., состоят из следующих видов выплат:

- заработная плата;
 - премии;
 - оплата времени отпусков;
 - начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды.
- Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

9. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не является участником совместной деятельности.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Общество раскрывает следующую информацию о событиях после отчетной даты в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. №56н.

После 31 декабря 2023 года факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, у Общества отсутствуют.

Дивиденды участникам за 2022г.и 2023г. год не выплачивались.

11. О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не планирует прекращения деятельности и исполнения обязательств в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

12. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н.

Общество не планирует прекращать свою деятельность, начинать процедуру банкротства или реорганизации в течение 12 месяцев после отчетной даты. Принцип непрерывности деятельности Общества подтверждается положительной динамикой чистых активов за последние 3 года.

13. ПРОЦЕДУРЫ ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА

На конец 2023 года находятся на рассмотрении судебные дела, в которых:

- Общество выступает истцом по 0 искам на сумму 0 тыс. руб.
- Общество выступает ответчиком по 2 искам на сумму 700 тыс. руб.

На конец 2022 года находились на рассмотрении судебные дела, в которых:

- Общество выступало истцом по 0 искам на сумму 0 тыс. руб.
- Общество выступало ответчиком по 0 искам на сумму 0 тыс. руб.

По мнению Руководства Общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

14. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

При этом руководство компании ищет пути решения возникших проблем и нивелирования рисков. Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

По оценкам руководства Общества, оказываемое влияние факторов экономического и иного характера на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества не будет носить существенного характера, в том числе, не будет оказывать существенное влияние на соблюдение организацией принципа непрерывности деятельности в ближайшие 12 месяцев.

Директор



Е.В. Мордовин

Главный бухгалтер



М. Н. Кудра

«29» марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
по ООО "Специализированный застройщик "УГМК-Космонавтов, 108" за 2023 год

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5110	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе:	5101	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5111	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
товарные знаки	5102	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5112	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
лицензии на право пользования недрами	5103	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5113	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
прочие	5104	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5114	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵	
		-	-	-	-	-	-
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
патенты	5121	-	-	-	-	-	-
товарные знаки	5122	-	-	-	-	-	-
лицензии на право пользования недрами	5123	-	-	-	-	-	-
прочие	5124	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵	
Всего	5130	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
патенты	5131	-	-	-	-	-	-
товарные знаки	5132	-	-	-	-	-	-
лицензии на право пользования недрами	5133	-	-	-	-	-	-
прочие	5134	-	-	-	-	-	-

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	
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5150	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе:	5141	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
расходы, связанные с созданием новой продукции	5151	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)

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 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
	5170	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
в том числе: расходы, связанные с созданием новой продукции	5171	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
в том числе: патенты	5181	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
товарные знаки	5182	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
лицензии на право пользования недрами	5183	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
прочие	5184	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
	5194	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	

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 ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения ⁶	накопленная амортизация и убытки от обесценения ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизация ⁴	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
							первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения ⁶			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 23 г. ¹	165 921	(7 427)	(479)	35 418	(479)	479	(4 574)	-	-	200 860	(11 522)	
	5210	за 20 22 г. ²	268 332	(5 007)	(124 281)	21 870	(124 281)	636	(3 056)	-	-	165 921	(7 427)	
в том числе:	5201	за 20 23 г. ¹	126 261	(-)	(-)	32 936	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	159 197	(-)	
	5211	за 20 22 г. ²	249 906	(-)	(-)	-	(123 645)	(-)	(-)	(-)	(-)	126 261	(-)	
земельные участки и объекты приобладательства	5202	за 20 23 г. ¹	15 949	(3 883)	(-)	-	(-)	(-)	(1 013)	(-)	(-)	15 949	(4 896)	
	5212	за 20 22 г. ²	14 592	(2 903)	(-)	1 357	(-)	(-)	(980)	(-)	(-)	15 949	(3 883)	
здания	5203	за 20 23 г. ¹	914	(302)	(-)	-	(-)	(-)	(91)	(-)	(-)	914	(393)	
	5213	за 20 22 г. ²	914	(212)	(-)	-	(-)	(-)	(90)	(-)	(-)	914	(302)	
передачные устройства (медиафайл)	5204	за 20 23 г. ¹	19 129	(921)	(-)	-	(-)	(-)	(2 766)	(-)	(-)	19 129	(3 687)	
	5214	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	19 129	(-)	(-)	(921)	(-)	(-)	19 129	(921)	
машины и оборудование	5205	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	2 165	(-)	(-)	(35)	(-)	(-)	2 165	(35)	
	5215	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)	
измерительные и регулирующие приборы	5206	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)	
	5216	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)	
транспортные средства	5207	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)	
	5217	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)	
производственный и хозяйственный инвентарь и инструмент	5208	за 20 23 г. ¹	3 668	(2 321)	(479)	317	(479)	479	(669)	(-)	(-)	3 506	(2 511)	
	5218	за 20 22 г. ²	2 920	(1 892)	(636)	1 384	(636)	636	(1 065)	(-)	(-)	3 668	(2 321)	
другие основные средства (земельные участки)	5209	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)	
	5219	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)	
Право пользования активами	5300	за 20 23 г. ¹	224	(99)	(224)	2 839	(224)	137	(669)	(-)	(-)	2 839	(631)	
	5310	за 20 22 г. ²	224	(-)	(-)	-	(-)	(-)	(99)	(-)	(-)	224	(99)	
в том числе:	5301	за 20 23 г. ¹	224	(99)	(224)	2 839	(224)	137	(669)	(-)	(-)	2 839	(631)	
	5311	за 20 22 г. ²	224	(-)	(-)	-	(-)	(-)	(99)	(-)	(-)	224	(99)	
здания	5400	за 20 23 г. ¹	183 677	(931)	(924)	101 907	(924)	10	(7 824)	(-)	(-)	284 660	(8 745)	
	5410	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	183 677	(-)	(-)	(931)	(-)	(-)	183 677	(931)	
в том числе:	5401	за 20 23 г. ¹	183 677	(931)	(924)	100 970	(924)	10	(7 824)	(-)	(-)	283 723	(8 745)	
	5411	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	183 677	(-)	(-)	(931)	(-)	(-)	183 677	(931)	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	убыток от обесценения	Изменения за период			убыток от обесценения	На конец периода	убыток от обесценения
					затраты за период	стисано	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 20 23 г. ¹	-	-	140 163	(140 163	-	-	-
	5250	за 20 22 г. ²	149 747	-	139 120	(268 844	(20 023	-
в том числе:	5241	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-	-	-	-
	5251	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-	-	-	-
оборудование к установке	5242	за 20 23 г. ¹	-	-	32 935	(-	(32 935	-
	5252	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-	-	-	-
приобретение земельных участков	5243	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-	-	-	-
	5253	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-	-	-	-
приобретение объектов приобитользования	5244	за 20 23 г. ¹	-	-	65 041	(-	(66 041	-
	5254	за 20 22 г. ²	149 747	-	139 120	(268 844	(20 023	-
строительные объекты основных средств (в том числе реконструкции, модернизации)	5245	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-	-	-	-
	5255	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-	-	-	-
монтаж оборудования	5246	за 20 23 г. ¹	-	-	41 187	(-	(41 187	-
	5256	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-	-	-	-
приобретение объектов основных средств	5247	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-	-	-	-
	5257	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-	-	-	-
перевод молочных животных в основное стадо, приобретение взрослых животных	5248	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-	-	-	-
	5258	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-	-	-	-
временные непулупные сооружения	5249	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-	-	-	-
	5259	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	3а 20 23 г. ¹	3а 20 22 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	66 041	17 172
в том числе:			
земельные участки и объекты приобитользования	5261	-	-
здания	5262	66 036	16 682
сооружения	5263	-	-
передаточные устройства	5264	-	-
машины и оборудование	5265	-	-
измерительные и реулируюшие приборы	5266	-	-
транспортные средства	5267	-	-
производственный и хозяйственный инвентарь и инструмент	5268	5	485
Бруте основные средства	5269	-	5
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-
	5272	-	-
	5273	-	-
	5274	-	-
	5275	-	-
	5276	-	-
	5277	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵				
		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции) ^а	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ^б	погашение	списание на финансовый результат ^в	списание за счет сумм резерва	перевод из долгов в долгосрочную задолженность	создание резерва	уценка по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	275 915	-	182 746	-	-	-	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	2 208	-	125	-	224	-	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-	-	6 333	-	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	52 650	-	52 650	-	828 985	-	-	-	-

2.5. Наличие и движение авансов, выданных на приобретение основных средств и капитальное строительство

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 по операции) ^а	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ^б	погашение	списание на финансовый результат ^в	списание за счет сумм резерва	перевод из долгов в долгосрочную задолженность	создание резерва	уценка по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	5289	за 20 23 г. ¹	23 753	(-)	-	-	(23 753)	(-)	-	-	-	-	(-)
	5290	за 20 22 г. ²	-	(-)	23 753	-	(-)	(-)	-	-	-	23 753	(-)

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 ⁷	поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка ⁷	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 20 23 г. ¹	41	-	120 384	(-)	-	-	120 425	-
	5311	за 20 22 г. ²	2	-	39	(-)	-	-	41	-
В том числе: плав и акции	5302	за 20 23 г. ¹	41	-	3 247	(-)	-	-	3 288	-
	5312	за 20 22 г. ²	2	-	39	(-)	-	-	41	-
долговые ценные бумаги	5303	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	5313	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-
предоставленные займы	5304	за 20 23 г. ¹	-	-	117 137	(-)	-	-	117 137	-
	5314	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	5315	за 20 22 г. ²	50	-	-	(50)	-	-	-	-
В том числе: долговые ценные бумаги	5306	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	5316	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-
предоставленные займы	5307	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	5317	за 20 22 г. ²	50	-	-	(50)	-	-	-	-
приобретенная задолженность	5308	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	5318	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-
прочие	5309	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	5319	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 20 23 г. ¹	41	-	120 384	(-)	-	-	120 425	-
	5310	за 20 22 г. ²	52	-	39	(50)	-	-	41	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 23 г. ⁴	20 22 г. ²	20 21 г. ⁵	20 21 г. ⁵
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-	-
в том числе:					
(группы, виды)		-	-	-	-
и т.д.		-	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-	-
в том числе:					
(группы, виды)		-	-	-	-
и т.д.		-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-	-

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	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 23 г. ¹	3 936 394	(-)	2 488 502	(5 887 992)	(-)	(5 555)	x	536 904	(5 555)
	5420	за 20 22 г. ²	1 469 156	(133)	4 116 503	(1 649 265)	(-)	(-)	x	3 936 394	(-)
	5401	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 20 22 г. ²	-	(-)	2 116	(2 116)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
животные на выращивании и откорме	5402	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
	5422	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
запасы в незавершенном производстве	5403	за 20 23 г. ¹	3 764 204	(-)	2 301 831	(5 651 266)	(-)	(5 555)	-	414 769	(5 555)
	5423	за 20 22 г. ²	1 444 340	(-)	3 764 494	(1 444 630)	(-)	(-)	-	3 764 204	(-)
готовая продукция и товары для перепродажи	5404	за 20 23 г. ¹	38 205	(-)	171 199	(99 569)	(-)	(-)	-	109 835	(-)
	5424	за 20 22 г. ²	24 310	(133)	198 132	(184 237)	133	(-)	-	38 205	(-)
товары отгруженные	5405	за 20 23 г. ¹	133 985	(-)	15 472	(137 157)	(-)	(-)	-	12 300	(-)
	5425	за 20 22 г. ²	506	(-)	151 761	(18 282)	(-)	(-)	-	133 985	(-)
прочие запасы и затраты	5406	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
	5426	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: (грutta, вид)		-	-	-
И т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по Договору, - всего	5445	120 955	294 957	98 418
в том числе: земельный участок	5446	120 955	294 957	98 418
И т.д.		-	-	-

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 долго-срочную задолженность	создание резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственной операции (сумма долга по сделке операции) ^в	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ^в	погашение	списание на финансовый результат ^в	восстановленные резерва	списание за счет сумм резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 23 г. ¹	4 065	(-)	1 995 537	-	(354)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	1 999 248	(-)
	5521	за 20 22 г. ²	1 586 573	(-)	4 065	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	4 065	(-)
в том числе: покупатели и заказчики	5502	за 20 23 г. ¹	4 065	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	3 711	(-)
	5522	за 20 22 г. ²	-	(-)	4 065	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	4 065	(-)
авансы выданные	5503	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
	5523	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
долгосрочная ДЗ по займам выданным		за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
		за 20 22 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
расчеты с покупателями (инвесторами)	5504	за 20 23 г. ¹	-	(-)	1 995 537	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	1 995 537	(-)
	5524	за 20 22 г. ²	1 586 573	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	1 586 573	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 23 г. ¹	4 245 227	(2 913)	24 199	-	(4 094 294)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	175 132	(999)	
	5530	за 20 22 г. ²	1 416 166	(350)	3 489 597	-	(2 247 109)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	4 245 227	(2 913)	
в том числе: покупатели и заказчики	5511	за 20 23 г. ¹	13 602	(2)	1 255	-	(6 140)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	8 717	(-)	
	5531	за 20 22 г. ²	11 329	(-)	82 785	-	(80 512)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	13 602	(2)	
авансы выданные	5512	за 20 23 г. ¹	436 365	(100)	-	-	(321 324)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	115 041	(810)	
	5532	за 20 22 г. ²	471 798	(350)	235 686	-	(271 119)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	436 365	(100)	
краткосрочная ДЗ по выданным займам	5513	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)	
	5533	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)	
расчеты с покупателями (инвесторами)	5514	за 20 23 г. ¹	3 766 943	(-)	22 944	-	(3 758 720)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	31 167	(-)	
	5534	за 20 22 г. ²	907 347	(-)	3 095 029	-	(1 822 006)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	3 766 943	(-)	
прочая	5515	за 20 23 г. ¹	28 317	(2 811)	-	-	(8 110)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	20 207	(189)	
	5535	за 20 22 г. ²	25 692	(-)	76 097	-	(73 472)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	28 317	(2 811)	
Итого	5500	за 20 23 г. ¹	4 249 292	(2 913)	2 019 736	-	(4 094 648)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	2 174 380	(999)	
	5520	за 20 22 г. ²	3 002 739	(350)	3 493 662	-	(2 247 109)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	4 249 292	(2 913)	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям	балансовая стоимость	учтенная по условиям	балансовая стоимость
Всего	5590	-	-	-	-	-	-
в том числе: (вид)	5591	-	-	-	-	-	-

5.5. Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям	балансовая стоимость	учтенная по условиям	балансовая стоимость
Всего	55590	-	-	-	-	-	-
в том числе: долгосрочные активы, предназначенные для продажи	55591	-	-	-	-	-	-
прочие	55592	-	-	-	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 23 г. ¹		За 20 22 г. ²	
		()	()	()	()
Материальные затраты	5610	5 902	225		
Расходы на оплату труда	5620	46 282	16 312		
Отчисления на социальные нужды	5630	12 533	3 675		
Амортизация	5640	9 828	1 446		
Прочие затраты	5650	2 390 218	2 589 524		
Итого по элементам	5660	2 464 763	2 611 182		
Фактическая себестоимость приобретенных товаров для перепродажи	5665	-	-		
Затраты, не включаемые в себестоимость продукции, товаров, работ, услуг	5666	(5 388 433)	()		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		()	()		
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (прирост [-])	5670	()	(2 467 371)		
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (уменьшение [+])	5680	3 405 045	-		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	481 375	143 811		

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8 153	4 110	(8 332)	(5)	3 926
в том числе: оценочные обязательства по оплате отпусков	5701	8 153	4 110	(8 332)	(5)	3 926

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Полученные - всего	5800	3 750 194	5 969 130	4 120 859
в том числе: полученное в залог имущества, в том числе векселя, а также имущественные права	5801	-	-	-
обеспечения обязательства и платежей полученные	5802	31 886	1 719 443	1 735 382
лимит по кредиту	5803	2 016 963	663 449	155 341
прочие	5804	1 701 345	3 586 238	2 230 136
Выданные - всего	5810	5 417 994	9 396 411	7 624 949
в том числе: имущество, переданное в залог, в том числе векселя, а также имущественные права предоставленные поручительства	5811	5 024 566	8 273 198	5 547 592
прочие	5812	393 428	1 123 213	2 077 357
	5813	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	3а 20 23 г. ¹		3а 20 22 г. ²	
		На начало года	Получено за год	На начало года	Возвращено за год
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы (возмещение части затрат по уплате % за кредиты)	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего		20 23 г. ¹			
		20 22 г. ²			
в том числе:					
(наименование цели)		20 23 г. ¹			
		20 22 г. ²			
и т.д.					

Руководитель организации Мордовин Е.В.
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Кудра М.Н.
(расшифровка подписи)

" 29 " апреля 20 24 г.

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как:

разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость; начисленная в течение срока обращения первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;

величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.

8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. См. пояснительную записку

9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. См. пояснительную записку