



ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«МФЦ АУДИТ»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
независимого аудитора**  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
**«Специализированный застройщик «Новый Свет»**  
за 2023 год

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Новый Свет»**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Свет» (ОГРН 1203400008217), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства

являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они

могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе

операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Цыганкова Лилия Владимировна  
Директор ООО «МФЦ АУДИТ» (ОРНЗ 21206045136)



Федоров Александр Вячеславович  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206045125)

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «МФЦ АУДИТ»  
400005, г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д. 15, ком. 14  
ОРНЗ 11406030333

«28» февраля 2024 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ СВЕТ"</b>		45065681		
Идентификационный номер налогоплательщика		3443145427		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика</b>		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		384		

Местонахождение (адрес)  
**400137, Волгоградская обл, г Волгоград, ул им. Расула Гамзатова, д. 7, ком. помещение 2 (секция**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>3444215483</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1143443018311</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1.	Основные средства	1150	3 439	5 090	-
3.1.	в том числе:				
3.1.	право пользования активом (ППА)	1151	3 439	5 090	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 439</b>	<b>5 090</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2.	Запасы	1210	315 806	268 411	364 343
3.2.	в том числе:				
3.2.	готовая продукция	1211	23 524	231 198	-
3.2.	незавершенное строительство	1212	286 414	37 214	364 343
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.3.	Дебиторская задолженность	1230	42 493	6 714	50 440
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	77 114	27 101	87 124
3.4.	в том числе:				
3.4.	денежные средства на расчетном счете	1251	2 114	1 101	101
3.4.	деPOSITные счета	1252	75 000	26 000	-
3.4.	специальные счета в банке	1253	-	-	87 023
3.5.	Прочие оборотные активы	1260	19	20	-
3.5.	в том числе:				
3.5.	расходы будущих периодов	1260	19	20	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>435 432</b>	<b>302 246</b>	<b>501 907</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>438 871</b>	<b>307 336</b>	<b>501 907</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.6.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.7.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	192 764	111 699	(375)
	Итого по разделу III	1300	192 774	111 709	(365)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.8.	Заемные средства	1410	242 810	76 875	483 865
	в том числе:				
3.8.	займы	1411	-	76 875	94 725
3.8.	кредиты	1412	242 810	-	389 140
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9.	Прочие обязательства	1450	2 575	5 090	-
	в том числе:				
3.9.	арендные обязательства	1451	2 575	5 090	-
	Итого по разделу IV	1400	245 385	81 965	483 865
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.10	Кредиторская задолженность	1520	712	52 994	18 407
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
3.9.	Прочие обязательства	1550	-	60 668	-
	в том числе:				
3.9.	целевое финансирование (эскроу-счета)	1551	-	60 668	-
	Итого по разделу V	1500	712	113 662	18 407
	<b>БАЛАНС</b>	1700	438 871	307 336	501 907

Руководитель



Антонов Александр  
Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ СВЕТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
45065681		
3443145427		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.11	Выручка	2110	334 855	562 886
3.11	Себестоимость продаж	2120	(207 673)	(408 097)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	127 182	154 789
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.11	Управленческие расходы	2220	(27 541)	(8 599)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	99 641	146 190
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	3 024	2 281
3.11	Проценты к уплате	2330	-	(7 939)
	Прочие доходы	2340	-	-
3.11	Прочие расходы	2350	(1 264)	(20)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	101 401	140 512
	Налог на прибыль	2410	(20 286)	(28 103)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(20 286)	(28 103)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(335)
3.7.	Чистая прибыль (убыток)	2400	81 115	112 074



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	81 115	112 074
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Антонов Александр  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ СВЕТ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2023
45065681		
3443145427		
71.12.2		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(375)	(365)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	112 074	112 074
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	112 074	112 074
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	111 699	111 709
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	81 115	81 115
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	81 115	81 115
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(50)	(50)
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	(50)	(50)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	192 764	192 774

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

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

### 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	192 774	111 709	(365)

Руководитель

(подпись)

**Антонов Александр  
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ СВЕТ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
45065681		
3443145427		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	170 797	164 550
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	169 441	157 894
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 356	6 656
Платежи - всего	4120	(354 903)	(273 007)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(315 712)	(253 922)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 372)	(1 573)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(36 742)	(16 519)
прочие платежи	4129	(1 077)	(993)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(184 106)	(108 457)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 028	2 277
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	3 028	2 277
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 028	2 277

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	242 810	64 872
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	242 810	64 872
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	(11 719)	(18 715)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11 719)	(18 350)
прочие платежи	4329	-	(365)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	231 091	46 157
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	50 013	(60 023)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	27 101	87 124
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	77 114	27 101
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Антонов Александр Дмитриевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД

### 1. Информация об Обществе.

Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Свет»
Юридический адрес	400137, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Расула Гамзатова, дом 7, секция 8, помещение 2.
Государственная регистрация	ИНН 3443145427 КПП 344301001 ОГРН 1203400008217
Сайт	nworld34.ru
Участники ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет»	20% - ООО «Альмина» (ИНН 3444178922) на основании протокола № 1 от 15.07.2020г.; 80% - Джанкезов В.М. (физическое лицо) на основании договора купли-продажи от 03.10.2020г. доли в УК у Лепشوкова З.А.
Размер уставного капитала Общества	10 000 рублей
Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества	директор Антонов Александр Дмитриевич, избран на должность на основании протокола № 7 от 15.04.2021г сроком на пять лет.
Основной вид деятельности Общества	Деятельность Заказчика - Застройщика (ОКВЭД 71.12.2)
Среднегодовая численность работающих за отчетный период	2 человека

В 2020 году было получено разрешение № 34 - Ru34301000-1183-2020 от 04.12.2020г. на строительство одиннадцатизэтажного жилого дома по ул. Баумана, д.12, сроком действия до 04.12.2022 года. 31.01.2022г. ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет» получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 34-Ru34301000-1183-2020 на многоэтажный жилой дом по адресу г. Волгоград, ул. Баумана, д.12 (ЖК Авокадо).

В 2021 году было получено разрешение № 34- Ru34301000-2102-2021 от 11.01.2021г. на строительство семнадцатизэтажного жилого дома по ул. Тарифная, д. 29а, сроком действия до 11.01.2023года. Общество 05.12.2022г. получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 34-34-32-2022 на многоэтажный жилой дом по адресу г. Волгоград, ул. Тарифная, д.29а (ЖК Счастье).

В 2023 году было получено разрешение № 34-34-55-2023 от 28.04.2023г. с изменениями, исправлениями или дополнениями от 13.06.2023г, 15.09.2023г, 20.11.2023г. на возведение жилой застройки (двух жилых восемнадцатизэтажных домов) по бульвару 30-летия Победы, 30, в Дзержинском районе г. Волгограда сроком действия до 28.04.2026г (ЖК Дуэт).



## 2. Сведения об учётной политике.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом № 1 от 10.08.2020 года. В учетную политику Общества на 2023 год внесены изменения и дополнения на основании приказа № 3-УП от 29.12.2022 года в связи с переходом на применение единого налогового счета, а так же в учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения и дополнения на основании приказа № 4-УП от 29.12.2023г. в связи с переходом на применение нового стандарта ФСБУ 14/2022.

Учетная политика обеспечивает соблюдение следующих основных требований:

- полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности (требование полноты);
- своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности (требование своевременности);
- большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности);
- отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из их экономического содержания и условий хозяйствования (требование приоритета содержания перед формой);
- тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца (требование непротиворечивости);
- рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины Общества (требование рациональности).

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Общества и Инструкции по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

### Основные средства

Ежегодная переоценка объекта основных средств по текущей (восстановительной) стоимости Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств (далее-ОС), если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами в периоде их осуществления. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение капитального ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования (далее - СПИ) объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические

выгоды.

После признания объект ОС оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Ликвидационная стоимость — это расчетная величина, определяемая уполномоченными сотрудниками субъективно, на основании собственного опыта и своего профессионального суждения.

Ликвидационная стоимость по группам ОС – здания, сооружения, вычислительная и офисная техника, имущество переданное в аренду, принимается равной нулю, так как затраты на выбытие данных ОС значительно превышают доходы, полученные при их выбытии. Вычислительная и офисная техника подлежит утилизации и не приносит дополнительных выгод компании. Утилизация осуществляется сторонними компаниями.

Если ликвидационная стоимость не превышает порог существенности 5% от балансовой стоимости активов внутри группы ОС на отчетную дату, то принимаем ликвидационную стоимость равную нулю. Установления нулевой остаточной стоимости исходит из принципа рациональности. Согласно ему, затраты на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета не должны существенно превышать полезность этой информации для пользователей финансовой отчетности.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Сумма амортизации рассчитывается таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость объекта ОС стала равна его ликвидационной стоимости.

Начало начисления амортизации с даты признания объекта ОС в бухгалтерском учете допускается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ОС.

Срок полезного использования устанавливается на основании технической документации или рекомендаций организаций-изготовителей, либо по решению комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию (рабочей комиссии) Общества.

Срок полезного использования объектов основных средств бывших в употреблении осуществляется:

- исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- 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).

### **Незавершенные вложения во внеоборотные активы**

Общество в 2022 году отразило последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Материальные ценности, предназначенные для создания, улучшения и (или) восстановления ОС учитываются в составе капитальных вложений.

Стоимость материальных ценностей, полученных в процессе приобретения, создания, улучшения или восстановления ОС (например, стоимость продукции, изготовленной в ходе пусконаладочных работ, запасных частей, извлеченных в процессе ремонтных работ) вычитается из фактических затрат на капитальные вложения

Общество проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее

монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств.

В бухгалтерском балансе указанные объекты с учетом их существенности отражаются по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

### **Незавершенное строительство**

Объектами строительства признаются все титульные сооружения. Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, машино-место подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Незавершенное строительство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам в разрезе объектов строительства.

Учет расходов на строительство объектов недвижимости производится на счет 08.03 «Строительство объектов недвижимости» в разрезе объекта строительства - жилого дома, нежилого здания и т.п. и видов расходов.

В соответствии с Планом счетов, на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» Общество отражает операции, связанные со строительством объектов.

К счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» открыты субсчета:

08.03 «Строительство объектов основных средств»,

На счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены на поступления средств дольщиков на счета эскроу.

По окончании строительства суммы, накопленные на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств», списываются на счета 90 «Продажи» (в части, подлежащей передаче дольщикам) и 43 «Готовая продукция» (в части, принадлежащей застройщику и подлежащей зачислению в готовую продукцию).

С учетом изложенного представляется, что в учете застройщика в настоящее время могут быть оформлены следующие записи: Кредит 008 - отражено выбытие денежных средств со счетов эскроу. По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства застройщик определяет финансовый результат. По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства общество определяет финансовый результат.

### **Запасы**

В качестве материально-производственных запасов (далее - МПЗ) принимаются активы, используемые в качестве сырья, материалов и т.п., а также для управленческих нужд при оказании услуг, не предназначенные для продажи, учитываемые на счете 10 «Материалы».

МПЗ, приобретенные или полученные от других лиц и предназначенные для продажи или перепродажи без дальнейшей переработки, учитываются в составе товаров.

Активы, стоимостью не более 100 000 руб. (включительно) за единицу, включаются МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактическая себестоимость определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление.

Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по способу средней себестоимости.

Расходы по доставке товаров включаются в состав расходов на продажу и списываются на результаты финансово-хозяйственной деятельности в доле, приходящей на проданные товары.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции

(выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

В соответствии с п.3 ФСБУ 5/2019 объекты недвижимого имущества, находящиеся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности Общества учитываются в качестве запасов. Поэтому, накопленные расходы застройщика до момента передачи отражаются в оборотных активах в составе второго раздела бухгалтерского баланса на основании п. 19 ПБУ 4/99 и на том, что операционный цикл для Общества - это период времени от начала строительства до передачи квартир участникам.

### **Денежные средства и их эквиваленты**

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

### **Доходы**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Доходы для целей налогообложения прибыли подразделяются на:

- доходы, учитываемые для целей налогообложения прибыли (доходы от реализации и внереализационные доходы);
- доходы, не учитываемые при налогообложении прибыли.

### **Расходы**

Общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке 2220 «Управленческие расходы».

Коммерческие расходы полностью признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности и отражаются в составе строки «Коммерческие расходы», учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

К внереализационным расходам относятся обоснованные затраты на осуществление деятельности непосредственно не связанной с реализацией.

### **Учет кредитов и займов**

Привлечение денежных средств осуществляется путем заключения договора займа или кредита.

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам учитывается в бухгалтерском учете в сумме фактически поступивших денежных средств и подразделяется на долгосрочную и краткосрочную.

### **Оценочные обязательства**

К оценочным обязательствам относятся обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оценочные обязательства признаются тогда, когда:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий его хозяйственной жизни, исполнения которой избежать невозможно;
- уменьшение экономических выгод Общества необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно, и величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признается в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину,

необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Оценочные обязательства отражаются на счете резервов предстоящих расходов. Общество создает:

- резерв на оплату отпусков;
- резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

В конце 2023 года Обществом резерв на оплату отпусков не создан в виду несущественной суммы.

Общество не имеет признаваемой сомнительной задолженности, дебиторской задолженности, не погашенной в сроки или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором и не обеспечены соответствующими гарантиями. В связи с этим резерв сомнительных долгов не создан.

#### **Учет аренды.**

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

- 01.03 Арендованное имущество ППА ФСБУ 25/2018,  
Аналитические счета по учету начисления амортизации;
- 02.03 Амортизация арендованного имущества ФСБУ 25/2018.

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

ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке к определенным договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

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

ФСБУ 25/2018 не применяется в упрощенном порядке к определенным договорам без права выкупа и субаренды, если срок аренды больше 12 месяцев или рыночная стоимость предмета аренды больше 300 000 рублей.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Начисление амортизации права пользования арендованным имуществом начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету права пользования арендованным имуществом амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

В указанных выше случаях объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

### 3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

#### 3.1. Основные средства.

Информация о наличии и движении незавершенных капитальных вложений приведена в разделе 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2021г. в учете Общества основные средства для ведения финансово-хозяйственной деятельности отсутствуют.

За период с 2022-2023гг. по строке 1151 «Право пользования активом» основные средства Общества представлены в форме ППА – права пользования активом за счет приобретения автотранспорта в лизинг. Данный объект используется в деятельности застройщика.

Информация о наличии арендованного имущества приведена в разделе 2.4 «Иное использование основных средств» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 3.2. Запасы.

Информация о запасах приведена в пояснениях к бухгалтерской отчетности в табличной форме 4.1 «Наличие и движение запасов».

С 01.01.2021 г. строительство МКЖД с целью их дальнейшей реализации, согласно нормам ФСБУ 5/2019 учитывается в оборотных активах. На 31.12.2021г. отражены по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса в сумме 364 343 тыс. руб.

На 31.12.2022г. запасы состоят из готовой продукции и объектов незавершенного строительства. Стоимость незавершенного строительства по объекту расположенному по адресу: г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, 30 (ЖК Дуэт) по состоянию на 31.12.2022г. составила 37 214 тыс. руб. Стоимость готовой продукции на 31.12.2022г. составила 231 198 тыс. руб.

Стоимость готовой продукции на 31.12.2023г составила 23 524 тыс. руб. Стоимость незавершенного строительства на 31.12.2023г. составила 286 414 тыс. руб. В том числе: объект незавершенного строительства в Дзержинском районе г. Волгограда по адресу бульвар 30-летия Победы, 30 (ЖК Дуэт) учтен в сумме 250 150 тыс. руб.; объект незавершенного строительства в Дзержинском районе г. Волгограда по адресу ул. им. Землячки, 19 учтен в сумме 36 264 тыс. руб.

#### 3.3. Дебиторская задолженность.

Информация по дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2023г Общество не имеет финансовых вложений.

#### 3.4. Денежные средства.

Состав денежных средств:

тыс. руб

Наименование показателя	31.12.2021г.	31.12.2022г	31.12.2023 г.
Средства на расчетных и депозитных счетах	101	27 101	77 114
Средства на специальных счетах	87 023	-	-
<b>Итого денежных средств (строка 1250)</b>	<b>87 124</b>	<b>27 101</b>	<b>77 114</b>

По состоянию на 31.12.2023г. ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет» имеет открытые банковские счета:

- ПАО СБЕРБАНК России текущий расчетный счет № 40702810311000017330

- ПАО СБЕРБАНК России расчётный счет №40702810611000002210, предназначенный для проектного финансирования ПАО Сбербанк России конкретного

объекта строительства – «ЖК Дуэт», г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, 30.

Остаток денежных средств 31.12.2023 составляет 77 114 тыс. руб., из них на расчетных счетах 2 114 тыс. руб.

По строке 4119 формы 4 «Отчет о движении денежных средств» отражены возвраты от поставщиков и прочих контрагентов в сумме 1 356 тыс. руб.

В ПАО СБЕРБАНК России открыт депозитный счет, по состоянию на 31.12.2023г. на депозитном счете находятся 75 000 тыс. руб.

### **3.5. Прочие оборотные активы.**

В прочих оборотных активах Общества отражены расходы будущих периодов в форме полиса страхования автогражданской ответственности сроком на 12 месяцев.

### **3.6. Уставный капитал.**

Уставный капитал ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет»» сформирован в размере 10 тыс. руб. В течение 2020 года был полностью погашен со стороны учредителей.

### **3.7. Нераспределенная прибыль.**

По итогам работы Общества за 2021г. в соответствии с годовой бухгалтерской отчетностью Общества получен убыток в размере 375 тыс. руб.

По результатам работы Общества за 2022г. в соответствии с годовой бухгалтерской отчетностью Общества получена чистая прибыль в размере 112 074 тыс. руб., которая по решению общего собрания учредителей от 20.03.2023г. в 2023 году не была распределена между участниками, а направлена на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Из полученной чистой прибыли на основании протокола внеочередного общего собрания учредителей от 30.11.2023г Обществом денежные средства в размере 50 тыс. руб. были направлены на благотворительные цели в Фонд «Социально-экономическое развития Волгограда» по договору пожертвования денежных средств б/н от 30.11.2023г.

По результатам работы Общества за 2023г. Общества получена чистая прибыль в размере 81 115 тыс. руб.

### **3.8. Заемные средства.**

На финансирование строительства многоэтажных жилых домов 22.03.2021г. заключены два кредитных договора в форме невозобновляемых кредитных линий в ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград на общую сумму 389 140 тыс. руб. на срок более года:

- договор № 8621/1949 от 22.03.2021г об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 266 462 000 рублей на финансирование строительства МКЖД по адресу г. Волгоград, ул. Тарифная, д. 29А;

- договор № 8621/1950 от 22.03.2021 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 163 118 000 рублей на финансирование строительства МКЖД по адресу г. Волгоград, ул. Баумана, д. 12.

По состоянию на 31.12.2022г финансовые обязательства перед ПАО СБЕРБАНК по обоим кредитным договорам полностью исполнены.

По состоянию на 31.12.2021 г. числились долгосрочные обязательства на сумму 94 725 тыс. руб. полученные на основании договоров беспроцентных долгосрочных займов: № 03-1 и №03-2 от 04.08.2020г. от ООО «Альмина», являющимся участником Общества. По состоянию на 31.12.2022г долгосрочные обязательства перед ООО «Альмина» уменьшились и равны 76 875 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 года по строке баланса 1410 «Долгосрочные кредиты» отражены полученные кредитные средства в сумме 483 865 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 года по строке баланса 1410 «Долгосрочные кредиты» отражены полученные займы в сумме 76 875 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 года финансовые обязательства перед ООО «Альмина» полностью погашены.

На финансирование строительства многоэтажного жилого комплекса 21.06.2023г. заключен кредитный договор в форме невозобновляемой кредитной линии в ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград на общую сумму 957 082 тыс. руб. на срок более года:

- договор № 540B00JRQMF от 21.06.2023г об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 957 082 000 рублей на финансирование по проекту строительства «Жилая застройка по бульвару 30-летия Победы, 30 в Дзержинском районе г. Волгограда»;

По состоянию на 31.12.2023 года по строке баланса 1410 «Долгосрочные кредиты» отражены полученные кредитные средства в сумме 242 810 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023г. краткосрочные заемные обязательства за Обществом не числятся. Поступления бюджетных средств в 2023 году отсутствуют.

### 3.9. Прочие обязательства.

В соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета в виду обязательного к применению с 2022 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество приобрело в 2022г автомобиль в лизинг и раскрывает информацию о долгосрочных арендных обязательствах в бухгалтерской (финансовой) отчетности по строке 1450 «Прочие обязательства» за 2022год.

По состоянию на 01.01.2023г обязательства по финансовой аренде составили 5 090 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023г обязательства по финансовой аренде составили 2 575 тыс. руб.

Предмет лизинга	Дата начала аренды	Дата окончания аренды	Процентная ставка, %	Наличие обеспечительного платежа	Переход права собственности по окончании договора лизинга
Автомобиль	15.12.2022	20.12.2024	9,0	Да	Предусмотрен

Процентная ставка соответствует ставке, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды равна его справедливой стоимости. Затраты на улучшения предмета аренды отсутствуют. Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды. Предусмотренные договором ограничения использования предмета аренды: эксплуатация предмета лизинга в соответствии с требованиями Страховщика. Пересмотр фактической стоимости и обязательств по аренде в 2023г не производился.

По строке 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год раскрывается информация о краткосрочных обязательствах Общества, связанных с задолженностью перед инвесторами при освоении целевого финансирования в размере 60 668 тыс. руб. В 2023 году данные краткосрочные обязательства полностью погашены.

### 3.10. Кредиторская задолженность.

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.11. Доходы и расходы.

Доход Общества в 2022 году сформировался по основной деятельности застройщика в сумме 562 886 тыс. руб. Прочим доходом Общества в отчетном периоде являются полученные проценты от размещения денежных средств на депозитных счетах банка в сумме 2 281 тыс. руб. Себестоимость продаж Общества за 2022 год состоит из затрат, связанных с возведением многоквартирных жилых домов, составила в сумме 416 696 тыс. руб. Прочие расходы Общества представлены процентами банка за предоставление кредитов под строительство МКД в сумме 7 939 тыс. руб.

Доход Общества в 2023 году сформировался по основной деятельности застройщика в



сумме 334 855 тыс. руб. Прочим доходом Общества в отчетном периоде являются полученные проценты от размещения денежных средств на депозитных счетах банка в сумме 3 024 тыс. руб. Себестоимость продаж Общества за 2023 год состоит из затрат, связанных с возведением многоквартирных жилых домов, составила в сумме 235 214 тыс. руб. Прочие расходы Общества в сумме 1 264 тыс. руб. представлены комиссией по обслуживанию банком расчетных счетов организации, услугами финансовой аренды.

### 3.12. Расшифровка выданных и полученных обеспечений.

Информация об обеспечении обязательств приведена в табличной форме пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах разделе 8 «Обеспечения обязательств».

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Для обеспечения исполнения Обществом (Залогодателем) всех обязательств перед ПАО СБЕРБАНК России (Залогодержателем) доли в уставном капитале Общества (100%) переданы в залог. Данное необходимое условие вытекает для заключения невозобновляемых кредитных линий №8621/1950 от 22.03.2021г. и № 8621/1949 от 22.03.2021г. по следующим договорам залога:

- Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № 8621/1950-Зал/4 от 22.03.2021г. зарегистрировано в реестре №34/118-Н/34-2021-4-364 от 22.03.2021г.

- Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № 8621/1950-Зал/3 от 22.03.2021г. зарегистрировано №34/118-Н/34-2021-4-363 от 22.03.2021г./

Так же для обеспечения исполнения Обществом (Залогодателем) всех обязательств перед ПАО СБЕРБАНК России (Залогодержателем) переданы в залог земельные участки и объекты строительства:

- Залог земельного участка по ул. Баумана,12 (кредитная линия № 8621/1950 от 22.03.2021г) обеспечен договором ипотеки № 8621/1950-И/1 от 22.03.2021г. на сумму 12 584 тыс. руб., номер регистрации 34:34:010065:23-34/209/2021-24 от 29.03.2021

- Залог земельного участка по ул. Тарифная,29А (кредитная линия № 8621/1949 от 22.03.2021г) обеспечен договором ипотеки № 8621/1949-И/1 от 22.03.2021г на сумму 14 611 тыс. руб., номер регистрации 34:34:020023:18-34/209/2021-12 от 12.04.2021

- Залог имущественных прав возникающих в будущем на объект строительства по ул. Баумана,12 обеспечен договором залога имущественных прав № 8621/1950-ЗАЛ/1 от 22.03.2021г (кредитная линия №8621/1950 от 22.03.2021г) залоговая стоимость 177 850 500 рублей;

- Залог имущественных прав возникающих в будущем на объект строительства по ул. Тарифная,29А обеспечен договором залога имущественных прав № 8621/1949-ЗАЛ/1 от 22.03.2021г (кредитная линия №8621/1949 от 22.03.2021г) залоговая стоимость 302 778 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022г. обязательства по договорам залога и договорам поручительства учитывались на забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в сумме 507 835 тыс. руб. На 31.12.2023 года данные обязательства исполнены, и записи о внесении залогов погашены.

Для обеспечения исполнения Обществом (Залогодателем) всех обязательств перед ПАО СБЕРБАНК России (Залогодержателем) доли в уставном капитале Общества (100%) переданы в залог. Данное необходимое условие вытекает для заключения невозобновляемой кредитной линии № 540B00JRQMF от 21.06.2023г. по следующим договорам залога:

- Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № 540B00JRQMF-ЗАЛ/2 от 21.06.2023г. зарегистрировано за государственным регистрационным номером (ГРН) № 2233400177525 от 30.06.2023г.

- Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № 540B00JRQMF-ЗАЛ/3 от 21.06.2023г зарегистрировано за государственным регистрационным номером (ГРН) № 2233400177525 от 30.06.2023г. Так же для обеспечения исполнения Обществом (Залогодателем) всех обязательств перед ПАО СБЕРБАНК России (Залогодержателем) переданы в залог земельный участок и объект строительства:

- Залог земельного участка по бульвару 30-летия Победы, 30 (кредитная линия № 540B00JRQMF от 21.06.2023г) обеспечен договором ипотеки № 540B00JRQMF-И/1 от 21.06.2023г. на сумму 21 372 765 руб., номер регистрации 34:34:030077:33-34/209/2023-11 от 27.06.2023г;

- Залог имущественных прав возникающих в будущем на объект строительства по бульвару 30-летия Победы, 30 обеспечен договором залога имущественных прав № 540B00JRQMF-ЗАЛ/1 от 21.06.2023г (кредитная линия № 540B00JRQMF от 21.06.2023г) залоговая стоимость 1 077 021 600 рублей;

По состоянию на 31.12.2023г. обязательства по договорам залога учитываются на забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в сумме 1 098 403 тыс. рублей.

Для обеспечения исполнения Обществом (Залогодателем) всех обязательств перед ПАО СБЕРБАНК России (Залогодержателем) получены поручительства от:

- ООО «АльянсГорСтрой», договор поручительства № 540B00JRQMF-П/4 от 21.06.2023г на сумму 957 082 тыс. рублей;

- ООО «Альмина», договор поручительства № 540B00JRQMF-П/3 от 21.06.2023г на сумму 957 082 тыс. рублей;

- Блимготова Руслана Борисовича, договор поручительства № 540B00JRQMF-П/1 от 21.06.2023г на сумму 957 082 тыс. рублей;

- Джанкезова Бийберд Мурадиновича, договор поручительства № 540B00JRQMF-П/5 от 21.06.2023г на сумму 957 082 тыс. рублей;

- ООО «МагнумСтрой», договор поручительства № 540B00JRQMF-П/2 от 21.06.2023г на сумму 957 082 тыс. рублей.

Обязательства по договорам поручительства учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» и по состоянию на 31.12.2023г. составляют 4 785 410 тыс. рублей.

#### **4. Сделки со связанными сторонами, крупные и с заинтересованностью в 2023г.**

##### **4.1. Связанные стороны.**

Связанной стороной с Обществом является ООО «Альмина» - участник в размере 20% уставного капитала. Также у Общества связанной стороной является ООО «Стройресурс» (ИНН 0917020424), в котором единственным участником и директором является Блимготов Р.Б. При этом Блимготов Р.Б. является единственным учредителем и генеральным директором ООО «Альмина», доля в Уставном капитале Общества 100%.

##### **4.2. Крупные сделки.**

Осуществляя деятельность Заказчика - Застройщика в 2021 году для финансирования строительства двух многоэтажных жилых домов 22.03.2021г были заключены крупные сделки в форме кредитных линий в ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград по следующим договорам:

- договор № 8621/1949 от 22.03.2021г об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 266 462 000рублей;

- договор № 8621/1950 от 22.03.2021 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 163 118 000 рублей

В 2022 году Обществом был приобретен земельный участок по адресу г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, 30, стоимостью 31 800 000 рублей у ООО «Альмина» на основании договор купли-продажи № б/н от 11.01.2022г. под строительство МКД.

Осуществляя деятельность Заказчика - Застройщика в 2023 году для финансирования строительства многоэтажной застройки по адресу г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, 30 (ЖК Дуэт) 21.06.2023г была заключена крупная сделка в форме кредитной линии в ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград по договору невозобновляемой кредитной линии № 540B00JRQMF от 21.06.2023г.

В 2023 году Обществом был приобретен земельный участок по адресу г. Волгоград, ул. им. Землячки, 31Д (с расположенными на нем строениями нежилого назначения) стоимостью 35 000 000 рублей у ИП Гончаров Ю.А.(ИНН 344402563068) на основании договор купли-продажи № 01/23 от 17.03.2023г. под строительство МКД.

## **5. Иная существенная информация.**

### **5.1. Изменение оценочных значений.**

Общество в отчетном периоде не создавало оценочные обязательства на оплату отпусков и сомнительной задолженности.

### **5.2. События после отчетной даты.**

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 г. № 56н.

В 2024 году было получено разрешение № 34-34-08-2024 от 19.01.2024г на строительство Многоквартирного двадцатичетырехэтажного жилого дома по ул. им. Землячки, 19 в Дзержинском район г. Волгограда сроком действия до 19.01.2027г.

### **5.3. Совместная деятельность.**

Общество в 2023 году не участвовало в совместной деятельности.

### **5.4. Государственная помощь.**

Общество в течение 2023 года не получало государственную помощь.

### **5.5. Чрезвычайные факты.**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 г. отсутствовали.

### **5.6. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет.**

Исправлений существенных ошибок, относящихся к предыдущим отчетным периодам в соответствии с ПБУ 22/2010 в 2023г. не обнаружено и исправления не осуществлялись.

### **5.7. Чистые активы Общества по балансу на 31.12.2023 года.**

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023г составили 192 774 тыс. руб.

### **5.8. Соблюдения аудитуемым лицом Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».**

Соблюдение ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет» в 2023 году нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 7 августа 2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»:

- льготные кредиты (или ссуды) внешним консультантам не выдавались;

- закупки и услуги по ценам, значительно выше или ниже рыночных цен не производились;
- сомнительные платежи наличными из кассы Общества не производились;
- сделки с организациями, зарегистрированными в оффшорных зонах, платежи за товары и услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги, платежи в иностранной валюте Обществом не заключались.

#### **5.9. Вознаграждения руководящим сотрудникам.**

Управленческий персонал Общества состоит из директора. Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу Общества в 2023г. является не существенной и не обязательна для раскрытия.

#### **5.10. Информация о рисках.**

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности общество потенциально подвергается следующим рискам:

- рыночный риск

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

- кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, участников долевого строительства.

- риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

#### **5.11. Непрерывность деятельности.**

Основным принципом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет» является принцип непрерывности деятельности.

Финансовое состояние организаций в Российской Федерации, возможность исполнения ими своих обязательств в полном объеме, поддержание объемов деятельности, во многом будет зависеть от дальнейшей макроэкономической ситуации, включая состояние фондовых рынков, деловую активность и платежеспособность контрагентов. В результате этого, произошли изменения на глобальных рынках, обусловленные геополитическими факторами, последствия которых оказывают и могут в дальнейшем оказать существенное негативное влияние как на финансовую систему Российской Федерации, так и на экономику в целом.

С учетом информации, имеющейся на дату подписания отчетности, руководство не планирует сокращение или прекращение деятельности в сложившихся условиях. На момент составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет» отсутствует информация о дальнейшем

развитии событий на внешнеполитической арене. Однако, следует учитывать обстоятельства, которые могут повлиять на деятельность ООО «Специализированный Застройщик «Новый Свет» в ближайшее время в связи с введенными антироссийскими санкциями вследствие проведения специальной военной операции Российской Федерации на Украине и связанных с этим экономическими последствиями.

Директор

«26» февраля 2024г.



Антонов А.Д.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

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

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	3 439	5 090	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	330	330	330
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель



**Антонов Александр**

**Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

25



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

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

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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

Руководитель



**Антоню Александр  
Дмитриевич**  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло				себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2023г.	268 411	-	268 411	255 136	(207 741)	-	-	X	315 806	-	315 806
	5420	за 2022г.	364 343	-	364 343	951 580	(1 047 511)	-	-	X	268 411	-	268 411
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	67	(67)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	119	(119)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	231 198	-	231 198	-	(207 673)	-	-	-	23 524	-	23 524
	5422	за 2022г.	-	-	-	639 295	(408 097)	-	-	-	231 198	-	231 198
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отпущенные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	37 214	-	37 214	249 200	-	-	-	-	286 414	-	286 414
	5425	за 2022г.	364 343	-	364 343	312 166	(639 295)	-	-	-	37 214	-	37 214
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	5 868	-	-	-	-	5 868	-	5 868
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель



Антонов Александр  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	6 714	-	36 231	-	(5 410)	-	-	-	-	4 958	42 493	-
	5530	за 2022г.	50 440	-	6 714	-	(50 501)	-	-	-	62	-	6 714	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	4 490	-	36 037	-	(4 175)	-	-	-	-	-	36 352	-
	5532	за 2022г.	50 344	-	4 490	-	(50 344)	-	-	-	-	-	4 490	-
Прочая	5513	за 2023г.	2 225	-	194	-	(1 235)	-	-	-	-	4 958	6 141	-
	5533	за 2022г.	96	-	2 224	-	(157)	-	-	-	62	-	2 225	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	6 714	-	36 231	-	(5 410)	-	-	X	-	4 958	42 493	-
	5520	за 2022г.	50 440	-	6 714	-	(50 501)	-	-	X	62	-	6 714	-

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	76 875	242 810	-	(76 875)	-	-	-	-	242 810
	5571	за 2022г.	483 865	64 872	-	(471 862)	-	-	-	-	76 875
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	242 810	-	-	-	-	-	-	242 810
	5572	за 2022г.	389 140	64 372	-	(453 512)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	76 875	-	-	(76 875)	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	94 725	500	-	(18 350)	-	-	-	-	76 875
прочая	5554	за 2023г.	6 658	-	-	(3 428)	-	-	-	-	3 230
	5574	за 2022г.	-	6 658	-	-	-	-	-	-	6 658
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	52 995	712	-	(57 953)	-	-	-	4 958	712
	5580	за 2022г.	18 407	52 564	8 338	(26 376)	-	-	62	-	52 995
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	41 348	712	-	(41 348)	-	-	-	-	712
	5581	за 2022г.	18 339	41 315	-	(18 306)	-	-	-	-	41 348
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	11 646	-	-	(16 605)	-	-	-	4 958	-
	5583	за 2022г.	31	11 249	335	(30)	-	-	62	-	11 646
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	8 003	(8 003)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	36	-	-	(36)	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	129 870	243 522	-	(134 828)	-	X	-	4 958	243 522
	5570	за 2022г.	502 272	117 436	8 338	(498 238)	-	X	62	-	129 870

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель



Антонов Александр  
Дмитриевич  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

7. **Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Антонов Александр  
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

011



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	5 090 204	-	330 509
в том числе:				
средства Дольщиков размещенные на эскроу счетах (ул.Баумана, д.12)	5801	-	-	143 394
средства Дольщиков размещенные на эскроу счетах (ул.Тарифная, д.29А)	5802	-	-	187 115
поручительство	5803	4 785 410	-	-
средства дольщиков размещенные на эскроу счетах (б-р 30-летия Победы,30)	5804	304 794	-	-
Выданные - всего	5810	1 098 403	507 835	507 835
в том числе:				
доля в залоге	5811	1 098 403	507 835	507 835

Руководитель \_\_\_\_\_



**Антонов Александр  
Дмитриевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

### 9. Государственная помощь

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

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Антонов Александр  
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



42

Прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью

*42 (сорок два)* ЛИСТОВ

*Директор ООО "Умань В. В."*

