

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ - ИНВЕСТ"	по ОКПО	41352188		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5448456469		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 630015, Новосибирская область, г.о. город Новосибирск, г Новосибирск, ул Николая Островского, д. 195, офис 5					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2224059879		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1022201514895		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	17 962	8 660	2 781
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	5 324	8 660	2 781
2.1	Права пользования активами	11502	4 375	-	-
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 314	1 427	1 530
	в том числе:				
2.1	Объекты инвестиционной недвижимости		1 314	1 427	1 530
-	Финансовые вложения	1170	332 104	332 104	332 104
-	Отложенные налоговые активы	1180	11 855	11 766	6 506
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	363 235	353 956	342 921
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
4.1	Запасы	1210	4 059 357	1 300 210	1 048 390
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	133 943	28 617	34 555
4.1	Товары отгруженные	12102	7 528	12 471	8 144
4.1	Товары	12103	146 971	8 673	23 336
4.1	Готовая продукция	12104	111 981	131 221	48 585
4.1	Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия	12105	3 347 397	964 076	752 327

4.1	Земельные участки под строительство объектов долевого участия	12106	311 538	155 153	181 444
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	321 692	28 103	62 844
5.1	Дебиторская задолженность	1230	4 196 334	1 241 893	1 302 739
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	125 811	83 579	77 552
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	18 076	22 824	1 932
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	9	-
5.1	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	5	5
5.1	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	12	-	5
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	4 052 099	1 135 476	1 223 076
5.1	в т.ч. расчеты с участниками по договорам участия в долевом строительстве	12307	3 517 731	482 861	818 479
5.1	Расходы будущих периодов	12308	337	-	169
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	3 615	3 615
	в том числе:				
-	Предоставленные займы	12401	-	3 615	3 615
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 634	8 413	244 138
	в том числе:				
-	Расчетные счета	12501	4 077	8 406	63 991
-	Валютные счета	12502	557	7	-
-	Аккредитивы	12503	-	-	180 147
-	Прочие оборотные активы	1260	181 151	29 690	45 775
-	Итого по разделу II	1200	8 763 167	2 611 925	2 707 502
-	БАЛАНС	1600	9 126 401	2 965 881	3 050 423

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	146 600	146 600	146 600
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 069 662	1 971 848	1 258 572
-	Итого по разделу III	1300	2 296 262	2 198 448	1 485 172
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	434 547	-	491 778
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные кредиты	14101	90 000	-	490 000
5.3	Долгосрочные займы	14102	344 547	-	-
5.3	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	-	-	1 778
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 138	5 641	2 981
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 224 200	320 526	807 326
	в том числе:				
5.3	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	14501	862 622	320 526	807 326
5.3	Обязательства по аренде	14502	3 319	-	-
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14503	358 259	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	1 664 884	326 167	1 302 085
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1 901 345	-	-
	в том числе:				
5.3	Краткосрочные кредиты	15101	1 862 875	-	-
5.3	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	18 454	-	-
5.3	Проценты по долгосрочным займам	15103	816	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	734 703	421 627	243 497
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	415 375	139 769	103 744
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	1	7
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 043	10 948	104 720
5.3	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	217	258	300
5.3	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	610	842	889
5.3	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15206	11	-	11
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	314 184	269 809	33 826
5.3	Обязательства по аренде	15208	261	-	-
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	20 680	19 639	19 669
5.3	Прочие обязательства	1550	2 508 526	-	-
	в том числе:				
5.3	Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	15501	2 508 526	-	-
-	Итого по разделу V	1500	5 165 254	441 266	263 166
-	БАЛАНС	1700	9 126 401	2 965 881	3 050 423

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ - ИНВЕСТ"	по ОКПО	41352188		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5448456469		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
-	Выручка	2110	171 108	1 186 960
6	Себестоимость продаж	2120	(104 792)	(178 087)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	66 316	1 008 873
6	Коммерческие расходы	2210	(13 012)	(122 262)
6	Управленческие расходы	2220	-	-
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	53 304	886 611
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	532	2 207
-	Проценты к уплате	2330	(4 200)	-
-	Прочие доходы	2340	656 211	58 732
-	Прочие расходы	2350	(582 282)	(55 756)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	123 565	891 794
-	Налог на прибыль	2410	(25 715)	(178 518)
	в том числе:			
-	текущий налог на прибыль	2411	(25 273)	(181 118)
-	отложенный налог на прибыль	2412	(442)	2 600
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	97 850	713 276

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	97 850	713 276
-	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ - ИНВЕСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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
41352188		
5448456469		
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	80 000	-	146 600	-	1 258 572	1 485 172
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	713 276	713 276
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	713 276	713 276
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	80 000	-	146 600	-	1 971 848	2 198 448
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	97 849	97 849
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	97 849	97 849
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	-	-	-	-	(34)	(34)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
исправление ошибки при корректировке учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	3328	-	-	-	-	(34)	(34)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	80 000	-	146 600	-	2 069 662	2 296 262

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	2 296 263	2 198 447	1 485 171

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗ - ИНВЕСТ"	ИНН	41352188		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5448456469		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ	12300	16	
	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	967 541	1 654 216
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	330 564	203 989
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	371	1 341
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	15 502	980 592
прочие поступления	4119	621 104	468 294
Платежи - всего	4120	(3 259 866)	(2 408 552)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 339 041)	(1 277 721)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 978)	(22 013)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 640)	-
налога на прибыль организаций	4124	(35 165)	(275 150)
прочие платежи	4129	(859 042)	(833 668)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 292 325)	(754 336)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	2 083
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	2 083
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	-	-
Платежи - всего	4220	(8 519)	(764)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(8 519)	(764)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(8 519)	1 319

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 302 821	583 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 302 821	583 000
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	(5 649)	(65 000)
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	(5 400)	(65 000)
погашение обязательств по аренде	4324	(249)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 297 172	518 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 672)	(235 017)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 413	244 138
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 634	8 412
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(107)	(709)

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

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

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	10 751	(2 091)	6 086	-	-	(5 047)	-	-	-	16 837	(7 138)
	5210	за 2022г.	4 306	(1 525)	9 563	(3 118)	2 149	(2 715)	-	-	-	10 751	(2 091)
в том числе:													
Сооружения	5201	за 2023г.	8 756	(1 117)	262	-	-	(3 550)	-	-	-	9 018	(4 667)
	5211	за 2022г.	3 118	(800)	8 756	(3 118)	2 149	(2 466)	-	-	-	8 756	(1 117)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	1 244	(475)	-	-	-	(233)	-	-	-	1 244	(709)
	5212	за 2022г.	678	(323)	566	-	-	(152)	-	-	-	1 244	(475)
Здания	5203	за 2023г.	510	(474)	-	-	-	(36)	-	-	-	510	(510)
	5213	за 2022г.	510	(402)	-	-	-	(72)	-	-	-	510	(474)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	241	(25)	307	-	-	(105)	-	-	-	548	(130)
	5214	за 2022г.	-	-	241	-	-	(25)	-	-	-	241	(25)
Право пользования активом	5205	за 2023г.	-	-	5 517	-	-	(1 122)	-	-	-	5 517	(1 122)
	5215	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	1 556	(129)	-	-	-	(112)	-	-	-	1 556	(241)
	5230	за 2022г.	1 556	(26)	-	-	-	(103)	-	-	-	1 556	(129)
в том числе:													
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5221	за 2023г.	1 556	(138)	-	-	-	(112)	-	-	-	1 556	(241)
	5231	за 2022г.	1 556	(26)	-	-	-	(103)	-	-	-	1 556	(129)

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.	-	14 349	-	(6 086)	8 263
	5250	за 2022г.	-	9 563	-	(9 563)	-
в том числе:							
Подстанции КТПН, назначение: нежилое. Площадь: 33.4 кв. м., инвентарный номер: 35:02413, литер: А, э	5241	за 2023г.	-	422	-	-	422
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Контора, мастерских, бытовых, площадь общей 1047.4 кв.м., назначение: нежилое, инвентарный номер: 35	5242	за 2023г.	-	3 922	-	-	3 922
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
РБЧ-помещ. кирпичного, площадью общей 440 кв.м., назначение: нежилое, инвентарный номер: 35:02300/00	5243	за 2023г.	-	1 722	-	-	1 722
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Помещение из панелей, общей площадью 440.8 кв.м., назначение: нежилое, инвентарный номер: 35:02300/0	5244	за 2023г.	-	1 722	-	-	1 722
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
КТПН-КК-2Р-160-10/0,4	5245	за 2023г.	-	475	-	-	475
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
ул.Рельефная, Ленинский р-н, Временное ограждение	5246	за 2023г.	-	262	-	262	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Помещение офисное, ул.Н.Островского,195	5247	за 2023г.	-	5 517	-	5 517	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
МФУ лазерный Canon C3226i, А3, цветной	5248	за 2023г.	-	307	-	307	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Строительные механизмы Титова	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	1 085	-	1 085	-
Временная дорога по ул.Титова		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	6 805	-	6 805	-
Временное освещение (перимерт) по ул.Рельефная (Титова), Ленинский р-н		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	412	-	412	-
МФУ лазерный Ricoh IM 2702, А3		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	241	-	241	-
Панно декоративное потолочное		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	112	-	112	-
Временное электроснабжение по ул.Рельефная (Титова), Ленинский р-н		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	454	-	454	-
Ресепшен		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	192	-	192	-
Стол конференц 4000*1500		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	162	-	162	-
Короб радиатора		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	100	-	100	-

**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	4 375	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 187 070	1 018 444	574 599
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 _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	332 104	-	-	-	-	-	-	-	332 104	-
	5311	за 2022г.	332 104	-	-	-	-	-	-	-	332 104	-
в том числе: доля более 99,99 % в уставном капитале ООО "СЗ "ГАЛАКТИКА"	5302	за 2023г.	332 104	-	-	-	-	-	-	-	332 104	-
	5312	за 2022г.	332 104	-	-	-	-	-	-	-	332 104	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: предоставленные займы	5306	за 2023г.	3 615	-	-	-	(3 615)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	3 615	-	-	-	-	-	-	-	3 615	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	332 104	-	-	-	-	-	-	-	332 104	-
	5310	за 2022г.	332 104	-	-	-	-	-	-	-	332 104	-

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	332 104	332 104	332 104
в том числе:				
доля в уставном капитале	5321	332 104	332 104	332 104
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 300 211	-	1 300 211	2 011 106	(1 810 285)	-	-	X	4 059 357	-	4 059 357
	5420	за 2022г.	1 048 390	-	1 048 390	2 292 703	(2 040 883)	-	-	X	1 300 211	-	1 300 211
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	28 617	-	28 617	729 804	(624 478)	-	-	711 041	133 943	-	133 943
	5421	за 2022г.	34 555	-	34 555	405 611	(411 549)	-	-	-	28 617	-	28 617
Готовая продукция	5402	за 2023г.	131 221	-	131 221	42 540	(61 780)	-	-	-	111 981	-	111 981
	5422	за 2022г.	48 585	-	48 585	179 004	(96 368)	-	-	-	131 221	-	131 221
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	8 673	-	8 673	664 090	(525 792)	-	-	9 524	146 971	-	146 971
	5423	за 2022г.	23 336	-	23 336	51 739	(66 402)	-	-	-	8 673	-	8 673
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	12 471	-	12 471	580 280	(585 223)	-	-	-	7 528	-	7 528
	5424	за 2022г.	8 144	-	8 144	154 230	(149 902)	-	-	-	12 471	-	12 471
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	139	(139)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	5 067	(5 067)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	13 012	(13 012)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия	5407	за 2023г.	964 076	-	964 076	2 488 506	(105 185)	-	-	-	3 347 397	-	3 347 397
	5427	за 2022г.	752 327	-	752 327	1 478 094	(1 266 346)	-	-	-	964 076	-	964 076
Земельные участки под строительство объектов долевого участия	5408	за 2023г.	155 154	-	155 154	156 385	-	-	-	-	311 538	-	311 538
	5428	за 2022г.	181 444	-	181 444	-	(26 290)	-	-	-	155 154	-	155 154

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	50 684	69 446	23 853
в том числе:				
материалы	5441	50 684	69 446	23 853
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	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.	959 914	-	1 398 420	-	(638 500)	-	-	(321 414)	-	-	1 398 420	-
	5521	за 2022г.	1 220 059	-	559 914	-	-	-	-	(820 059)	-	-	959 914	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	887	-	-	-	-	-	-	(887)	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	12 733	-	887	-	-	-	-	(12 733)	-	-	887	-
Прочая	5504	за 2023г.	959 026	-	1 398 420	-	(638 500)	-	-	(320 526)	-	-	1 398 420	-
	5524	за 2022г.	1 207 326	-	559 026	-	-	-	-	(807 326)	-	-	959 026	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	283 893	(1 914)	2 322 614	262	(124 555)	-	(2 308)	321 414	2	37	2 803 660	(5 747)
	5530	за 2022г.	88 896	(6 216)	246 693	423	(872 639)	(184)	(12 494)	820 059	1 034	34	283 893	(1 914)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	24 398	(1 574)	16 450	-	(22 667)	-	(2 147)	-	-	-	18 181	(105)
	5531	за 2022г.	6 279	(4 347)	22 330	-	(4 159)	(51)	(12 361)	-	-	-	24 398	(1 574)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	83 007	(316)	117 142	-	(74 462)	-	-	887	-	37	126 626	(815)
	5532	за 2022г.	66 662	(1 843)	61 188	-	(58 621)	-	(41)	12 733	1 034	12	83 007	(316)
Прочая	5513	за 2023г.	176 489	(25)	2 189 021	262	(27 448)	-	(161)	320 526	2	-	2 658 853	(4 826)
	5533	за 2022г.	15 956	(27)	163 175	423	(809 858)	(132)	(92)	807 326	-	22	176 489	(25)
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 243 807	(1 914)	3 721 034	262	(763 055)	-	(2 308)	X	2	37	4 202 080	(5 747)
	5520	за 2022г.	1 308 955	(6 216)	806 607	423	(872 639)	(184)	(12 494)	X	1 034	34	1 243 807	(1 914)

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	5 747	8	1 914	35	6 216	52
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	105	8	1 574	35	4 347	52
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	815	-	316	-	1 843	-
прочая	5543	4 826	-	25	-	27	-
	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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	320 526	1 658 746	-	-	-	(320 526)	-	-	1 658 746
	5571	за 2022г.	1 299 104	903 626	7 006	(1 081 883)	-	(807 326)	-	-	320 526
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	90 000	-	-	-	-	-	-	90 000
	5572	за 2022г.	491 778	518 099	7 006	(1 016 883)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	344 547	-	-	-	-	-	-	344 547
	5573	за 2022г.	-	65 000	-	(65 000)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	361 578	-	-	-	-	-	-	361 578
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по договорам долевого участия	5555	за 2023г.	320 526	862 622	-	-	-	(320 526)	X	X	862 622
	5575	за 2022г.	807 326	320 526	-	-	-	(807 326)	X	X	320 526
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	421 627	4 777 158	19 436	(394 134)	-	320 526	2	37	5 144 574
	5580	за 2022г.	243 497	1 710 324	87	(2 340 296)	(70)	807 326	812	34	421 627
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	409 269	697 464	165	(377 281)	-	-	-	37	729 581
	5581	за 2022г.	137 570	368 346	87	(97 424)	(62)	-	812	27	409 269
авансы полученные	5562	за 2023г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	7	1	-	1	(8)	-	-	-	1
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	11 206	3 991	-	(10 936)	-	-	2	-	4 258
	5583	за 2022г.	105 020	269	6	(94 090)	-	-	-	7	11 206
кредиты	5564	за 2023г.	-	1 862 875	37 654	-	-	-	-	-	1 900 529
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	5 400	816	(5 400)	-	-	-	-	816
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	1 151	228	-	(516)	-	-	-	-	863
	5586	за 2022г.	900	309	-	(58)	-	-	-	-	1 151
обязательства по договорам долевого участия	5567	за 2023г.	-	2 188 000	-	-	-	320 526	X	X	2 508 526
	5587	за 2022г.	-	1 341 399	-	(2 148 725)	-	807 326	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	742 153	6 435 904	19 436	(394 134)	-	X	2	37	6 803 320
	5570	за 2022г.	1 542 601	2 613 950	7 093	(3 422 179)	(70)	X	812	34	742 153

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	618 246	421 310
Расходы на оплату труда	5620	19 115	18 506
Отчисления на социальные нужды	5630	3 588	3 399
Амортизация	5640	5 090	2 818
Прочие затраты	5650	2 185 836	1 252 247
Итого по элементам	5660	2 831 875	1 698 280
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 714 072)	(1 397 930)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	117 803	300 350

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

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	19 639	2 119	(1 078)	-	20 680
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	1 356	2 119	(1 078)	-	2 397
Резерв расходов по передаче сетей в муниципальную	5702	18 283	-	-	-	18 283

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 212 704	292 454	741 265
в том числе:				
залог квартиры - г.Новосибирск, ул.Киевская, д.3/1, кв.55	5801	3 000	3 000	3 000
залог квартиры - г.Новосибирск, ул.Киевская, д.3, кв.190	5802	2 000	2 000	2 000
Обеспечения, полученные на эксроу-счета от участников долевого строительства	5803	3 207 704	287 454	736 265
Выданные - всего	5810	4 373 114	2 303 103	1 775 039
в том числе:				
Залог финансовых вложений	5811	332 104	332 104	332 104
Поручительство выданное	5812	800 010	1 970 999	723 257
Залог права аренды земельного участка по ул.А.Чистякова	5813	-	-	17 245
Залог имущественных прав на помещения в строящемся объекте по ул.А.Чистякова, ЖД№3	5814	-	-	702 432
Залог права аренды земельного участка и имущественных прав по Кредитный договор 440E00FW0-001 от 16.03.2023	5815	1 108 915	-	-
Залог права аренды земельного участка и имущественных прав по Кредитный договор N440B00JQ02LZMF от 06 июля 2023 г.	5816	975 420	-	-
Залог права аренды земельного участка и имущественных прав по Кредитный договор N440B00PRI2LZMFот 23.11.2023	5817	1 156 664	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)

**Романюк Александр
Игоревич**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023 и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

1. Информация об организации

Полное наименование организации Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест»

ИНН, КПП, ОГРН организации 5448456469, 540501001, 1145476139324

Адрес в Российской Федерации 630015, Новосибирская обл, Новосибирск г, Николая Островского ул, дом 195, офис 5.

Органами управления Обществом являются:

- высший орган управления – Общее собрание участников

- единоличный исполнительный орган – Директор

Директор – Романюк Александр Игоревич

Главный бухгалтер – Сударева Наталья Андреевна

Ревизионная комиссия не избиралась.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 21 человек.

1.1. Данные об уставном капитале организации

Размер уставного капитала организации 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей.

Состав акционеров (участников): наименование, ФИО, размер доли.

- Общество с ограниченной ответственностью "СИБИРСКАЯ ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ" (ИНН 2224211844) владеет 100% уставного капитала, что составляет 80 000 000 (восемьдесят миллионов) рублей и дает право 100 голосов при участии в общем собрании участников Общества.

Решения, принятые по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за предшествующий год и распределения чистой прибыли: чистая прибыль по итогам 2023 г. между участниками Общества не распределялась.

1.2. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств (наименование, местонахождение).

По состоянию на 31.12.2023г. обособленные подразделения у Общества отсутствуют.

1.3. Дочерние и зависимые общества.

Обществом образована дочерняя организация ООО «Специализированный застройщик «Галактика», зарегистрированная 08.08.2019 г. по адресу 630015, Новосибирская обл, г.о. город Новосибирск, г Новосибирск, ул Николая Островского, д. 195, офис 4. Доля ООО «СЗ «Союз-Инвест» в уставном капитале составляет более 99,99%.

1.4. Факт принадлежности организации к группе компаний (степень аффилированности) или иным связанным сторонам (наименование, местонахождение, вид участия):

Общество входит в состав группы компаний «Союз».

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2023 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО «Сибирская Финансовая Корпорация»	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 207	- Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; - Данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества; Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%. Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	21.07.2022	100%
2	ООО «СЗ «Галактика»	630001, Новосибирская обл, Новосибирск г; Сухарная ул, дом № 98, офис 3	- Данное юридическое лицо является дочерним предприятием. Доля участия ООО «СЗ «Союз-Инвест» более 99,99% Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	08.08.2019	–
3	Отмашкин Сергей Владимирович	г.Санкт-Петербург	- Является бенефициарным владельцем - Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица; - Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	07.11.2014	–
4	Греб Елена Владимировна	г.Санкт-Петербург	- Является бенефициарным владельцем - Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	07.11.2014	–

5	Романюк Александр Игоревич	Алтайский край, г Барнаул,	- Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица;	06.07.2021	-
6	ИП Греб Елена Владимировна	г.Санкт-Петербург	- лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	27.02.2013	-
7	ООО «Спарк»	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 205	Учредитель - Отмашкин С.В. -доля участия 100%	10.01.2017	-
8	ООО УК "НОВАЯ ВОЛНА"	Алтайский край, г Барнаул, ул Солнечная Поляна, 111, кв 242,	Учредитель Греб Е.В. – доля участия 70%	29.12.2022	-
9	ООО «Сетевая компания «Союз»	Алтайский край, г Барнаул, ул Взлетная, 109, пом Н4	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 24%, ООО СФК- доля участия 1%	22.01.2018	-
10	ООО «Союз-ЖБИ»	Ленинградская обл, п Заводской, стр 1, оф 201	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 51%, Греб Е.В. - доля участия 49%. Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	08.05.2015	-
11	ООО «Русь»	659040, КРАЙ АЛТАЙСКИЙ, Р-Н КАЛМАНСКИЙ, С. КАЛМАНКА	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 66,7%, Греб Е.В. - доля участия 33,3%.	29.09.2016	-
12	ООО СЗ «Союз-Север»	Ленинградская обл, п Заводской, стр 1, оф 202	Учредитель — ООО «СФК»	27.11.2019	-
13	ООО «Энергоэффект»	656037, КРАЙ АЛТАЙСКИЙ, Г. БАРНАУЛ, ПРО-Т КАЛИНИНА, д. 112	Учредитель Греб Е.В. – доля участия 100%	27.03.2014	-
14	ООО "БАРНАУЛГРАЖДАН ПРОЕКТ"	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112	Учредитель Греб Е.В. – доля участия 32,5%	24.03.2015	-
15	ООО АПК «СОЮЗ»	659802, Алтайский край, Косихинский р-н, Малахово с, Комсомольская ул, дом № 26	Учредитель Греб Е.В. – доля участия 100%	25.03.2016	-
16	ООО «Спецстрой»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112/27, пом.307	Учредитель ООО «СФК» - доля участия 98,6% Учредитель Греб Е.В. – доля участия 1,4% Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	11.01.2018	-
17	ООО «Стройцентр»	630001, Новосибирская ОБЛ, Новосибирск Г, Сухарная УЛ, дом № Дом 98, квартира Комната 1	Учредитель Отмашкин С.В. – доля участия 100%	01.03.2016	-
18	ООО «Спецтехника»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112/29	Учредитель Греб Е.В. – доля участия 100%	24.01.2017	-
19	ООО «Специализированная Строительная компания»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112/27, пом.117	Учредитель Греб Е.В. – доля участия 52% Учредитель ООО «СФК» - доля участия 13%	31.05.2017	-
20	ООО «Союз-Проект»	656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Космонавтов, д. 2, оф. 5	Учредители: Отмашкин С.В. - доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%	06.07.2018	-
21	ООО «ВИТРАЖ ГРУПП»	656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Калинина, д. 112/27	Учредитель Греб Е.В. - доля участия 100%	04.06.2018	-
22	ООО «Ренд-Эстейт»	г Санкт-Петербург, ул Комсомола, 37А / лит А, пом 9Н,	Учредитель Отмашкин С.В. - 76%	24.11.2020	-
23	ООО "СОЮЗ-ИНЖИНИРИНГ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 208	Учредитель Отмашкин С.В. - 100% Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	17.02.21	-
24	ЖСК "Триумф"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, пом 8	Единоличный исполнительный орган — Романюк А.И.	20.08.2021	-
25	ООО "СЗ "ГАРАНТ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, оф 18	Учредитель — ООО «СФК» Единоличный исполнительный орган — Романюк А.И.	19.05.2021	-
26	ООО УК "СОЮЗ-ИНВЕСТ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, оф 204	Учредитель — Романюк А.И. доля участия – 100%	06.07.2021	-
27	ООО "УК "ГАРАНТ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 109	Учредитель — Романюк А.И., доля участия – 90%	06.07.2021	-
28	ООО "СПЕЦСТРОЙ-НСК"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, этаж 1 помещ. 6	Учредитель — ООО «СФК»	21.09.2021	-
29	ООО "ЮНИОН-МЕТАЛЛ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, комн 2,	Учредитель Греб Е.В. – доля участия 100%	17.10.2022	-
30	ООО "ЭСТЕЙТ СЕРВИС"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 303	Учредитель Греб Е.В. – доля участия менее 1%	27.04.2022	-
31	ООО "СОЮЗ-МАРКЕТ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, пом 29	Учредитель Греб Е.В. – доля участия 100%	07.02.2022	-
32	ООО «НКЖБИ-2»	Новосибирская обл, г Обь, тракт Омский, 3, оф 1	Учредитель — ООО «СФК»	08.11.2022	-
33	ООО "СЗ "ГАРАНТ-СТРОЙ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, пом 19	Учредитель — ООО «СФК» Единоличный исполнительный орган — Романюк А.И.	05.05.2022	-
34	ООО "СЗ "НОВЫЙ ГОРОД"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, пом 19	Учредитель — ООО «СФК» Единоличный исполнительный орган — Романюк А.И.	22.06.2022	-
35	ООО "СЗ "НОРДЖИЛСТРОЙ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, пом 29,	Учредитель — ООО «СФК»	16.12.2021	-
36	ООО "СПЕЦСТРОЙ-СПБ"	Ленинградская обл, п Тельмана, ул Онежская, 1, помещ. III каб. 3	Учредитель — ООО «СФК»	22.12.2022	-
37	ООО "СЗ "СОЮЗ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт	Учредитель — ООО «СФК»	20.10.2020	-

	ФИРСОВО"	Калинина, 112/27, пом 207			
38	ООО "ФК "СЕВЕР"	г Санкт-Петербург, ш Митрофаньевское, 6А / лит Д, оф 3	Учредитель — ООО «СФК» Единоличный исполнительный орган — Греб Е.В.	20.10.2020	–
39	ООО "СЗ "ЛАПЛАНДИЯ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 110	Учредитель — ООО «СФК»	09.09.2019	–
40	ООО "СЗ "ГЛАВАЛТАЙСТРОЙ "	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 201	Учредитель — ООО «СФК»	05.09.2022	–
41	ООО "ПЕТРОМИГ"	г Санкт-Петербург, ул Камчатская, 1Д	Учредитель — ООО «СФК»	26.10.2022	–
42	ООО "ВЕГА"	г Санкт-Петербург, ул Рылеева, 1/9 / лит А, пом 5Н	Учредитель — ООО «СФК»	03.10.2022	–
43	ООО "СЗЭС"	г Санкт-Петербург, ул Камчатская, 1В	Учредитель — ООО «СФК»	03.10.2022	–
44	ООО "СЗ "ШОТЛАНДИЯ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/29, оф 301	Учредитель — ООО «СФК»	24.08.2022	–
45	ООО "ЖБИ-НСК"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, пом 14	Учредитель – Отмашкин С.В., доля — 100%	25.03.2022	–
46	ООО "СЗ "НСК- СИТИ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195,	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	25.12.2023	–
47	ООО "СЗ "ЭКОСТРОЙ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, офис 201	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	12.07.2023	–
48	ООО СЗ "ГРАДИНВЕСТ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, офис 2,	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	06.04.2023	–
49	ООО «ЗКМ «СОЮЗ»	Новосибирская обл, Омский тракт, 3	Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В. Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	22.12.2023	–
50	ООО СЗ "СИБИРСКИЙ УЮТ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, помещ 201	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	23.10.2023	–
51	ООО "Новые технологии"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, помещ 109,	Учредитель — ООО «СФК» -доля участия 9,8% Учредитель: Греб Е.В.-доля участия 39 %	05.05.2023	–
52	ООО СЗ "АРТСТРОЙ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, офис 1	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	06.04.2023	–
53	ООО СЗ "СТРОЙПОЛИС"	Ленинградская обл, п Тельмана, ул Онежская, 1, помещ III	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	13.04.2023	–
54	ООО СЗ "ЖИЛИНВЕСТ"	Ленинградская обл, п Тельмана, ул Онежская, 1, помещ. 3 каб. 9,	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	30.08.2023	–
55	ИП Романюк Александр Игоревич	Алтайский край, г Барнаул,	- Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица;	31.03.2023	–
56	ООО «Алтайское особое»	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/29, каб 1	Учредитель – Греб Е.В.-доля участия 100 %	25.01.2023	–

1.5. Совет директоров общества (ФИО, должность в Совете): совет директоров отсутствует.

1.6. Основные виды деятельности организации. Краткая характеристика значимых видов деятельности организации в отчетном периоде: (натуральные, стоимостные показатели и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты деятельности организации)

В деятельности Общества в 2023 году могут быть выделено следующее основное операционное направление:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В качестве заказчика-застройщика в 2023 г. Общество осуществляло строительство подрядным способом следующих объектов:

1) Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) – I этап строительства группы многоквартирных жилых домов по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, кадастровый номер: 54:35:062555:130, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 2 квартал 2024 года. Строительство осуществляется в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта с мэрией г.Новосибирска. Земельный участок предоставлен на основании договора аренды №132704 от 11.12.2019.

2)Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) – II этап строительства группы многоквартирных жилых домов по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, кадастровый номер: 54:35:062555:130, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 2 квартал 2024 года. Строительство осуществляется в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта с мэрией г.Новосибирска. Земельный участок предоставлен на основании договора аренды №132704 от 11.12.2019.

3) Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) – II этап строительства группы многоквартирных жилых домов по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, кадастровый номер: 54:35:062555:130, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 4 квартал 2024 года. Строительство осуществляется в рамках реализации

масштабного инвестиционного проекта с мэрией г.Новосибирска. Земельный участок предоставлен на основании договора аренды №132704 от 11.12.2019.

4) Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) – II этап строительства группы многоквартирных жилых домов по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, кадастровый номер: 54:35:062555:130, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 4 квартал 2025 года. Строительство осуществляется в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта с мэрией г.Новосибирска. Земельный участок предоставлен на основании договора аренды №132704 от 11.12.2019.

5) На основании договора о развитии застроенной территории №56 от 08.07.2019 г. Обществу предоставлено право на освоение земельного участка в границах 4 и 5-го переулков Римского-Корсакова в Ленинском районе г. Новосибирска. В рамках реализации данного проекта Общество завершило расселение и изъятие для муниципальных нужд жилых и нежилых помещений аварийных жилых домов. В настоящее время Обществом ожидается исполнение обязательств по договору мэрией г.Новосибирска по расселению, срок исполнения обязательств 31.12.2024г. К строительству данного объекта Общество планирует приступить не ранее 2025г.

6) в августе 2020 года Обществом заключен договор о развитии застроенной территории №61 с мэрией г. Новосибирска, находящейся в Кировском районе г. Новосибирска в границах улиц Аникина, Обогагательной, XX Партсъезда. В рамках реализации данного проекта Обществом будет осуществлено расселение двух многоквартирных домов в срок до декабря 2024 г. В 2023 г. с целью расселения ветхого жилья Обществом были выкуплены у собственников 12 квартир, четыре из которых были переданы в собственность мэрии г.Новосибирска. По условиям договора о развитии застроенной территории строительство на данном земельном участке должно быть осуществлено в срок до октября 2028г.

7) в 2023г. у Обществом исполнялись обязательства по договорам аренды пяти земельных участков, расположенных по ул. Большая, Ленинский район г.Новосибирска. Согласно п.4.2.5 договоров Обществом были предоставлены 72 квартиры участникам долевого строительства, застройщики которых не исполнили своих обязательств перед гражданами. Общая сумма инвестиций на эти цели составила 282 256 тыс.руб. Строительство на данном земельном участке Общество планирует осуществить не ранее 2024 года.

8) в 2023г. у Обществом исполнялись обязательства по договору аренды земельного участка, расположенного по ул. Краузе, Калининский район г.Новосибирска. Согласно п.4.2.5 договора Обществом были предоставлены 39 квартир участникам долевого строительства, застройщики которых не исполнили своих обязательств перед гражданами. Общая сумма инвестиций на эти цели составила 150 135 тыс.руб. Кроме того, Общество исполнило свои обязательства по перечислению денежных средств на завершение строительства объектов, застройщики которых не исполнили своих обязательств перед гражданами, в сумме 175 000 тыс.руб. Строительство на данном земельном участке Общество планирует осуществить не ранее 2031 года.

9) в 2023г. у Обществом исполнялись обязательства по договору аренды земельного участка, расположенного по ул. Александра Чистякова, Кировский район г.Новосибирска. Согласно условиям договора аренды Обществом были предоставлены 8 квартир участникам долевого строительства, застройщики которых не исполнили своих обязательств перед гражданами. Общая сумма инвестиций на эти цели составила 38 807 тыс.руб. Строительство на данном земельном участке Общество планирует осуществить не ранее 2032 года. В 2023г. Общество исполнило свои обязательства по перечислению денежных средств на завершение строительства объектов, застройщики которых не исполнили своих обязательств перед гражданами, в сумме 94 500 тыс.руб.;

10) в 2023г. Общество осуществляло строительство детского сада на земельном участке с кадастровым номером 54:35:014025:38 по ул. Николая Островского, 195. Строительство детского сада осуществлялось за счет собственных средств Общества. Общество планирует передать данный объект в муниципальную собственность по факту ввода объекта в эксплуатацию.

11) В 2023г. Общество получило право субаренды двух земельных участков по ул.Подневича в г.Новосибирске (микрорайон Ключевенный). Стоимость прав составила 773 404 тыс.руб., срок погашения обязательств – 1 квартал 2026г, в течение отчетного периода Общество перечислило 62 731 тыс.руб. в счет оплаты за право аренды. Кроме того, по условиям договора Общество перечислило 38 670 тыс.руб. на завершение строительства объектов, застройщики которых не исполнили своих обязательств перед участниками долевого строительства. В 2023

В соответствии с разделом 17 Учетной политики Общества выручка от строительства многоквартирного дома определяется не позднее даты, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом №214-ФЗ цели.

В 2023 г. указанные критерии не были выполнены ни для одного объекта строительства. Финансовый результат от строительства в 2023г. Обществом не определялся.

В течение 2023 г. Обществом было реализовано 16 объектов недвижимости, находящихся по адресу ул.Александра Чистякова, а также 9 объектов недвижимости, приобретенных на вторичном рынке жилья. Общая выручка от данных операций составила 168 736 тыс.руб.

Выручка за выполнение функций технического заказчика в 2023 г. составила за исключением НДС — 1 998тыс. руб.

В 2023 г. Общество получало доходы от предоставления собственных и арендованных основных средств в субаренду. Выручка от вида деятельности составила 150 тыс. руб.

Помимо перечисленных выше Общество получило за 2023г. выручку за исключением НДС на сумму 220 тыс.руб. от оказания прочих видов услуг.

В 2023г. Обществом было реализовано право аренды земельного участка, находящегося по ул.Беловежская, Кировский район г.Новосибирска. Стоимость сделки составила 57 758 тыс.руб. за исключением НДС.

1.7. Данные о прекращаемой деятельности (п.11,12,18 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утверждено Приказом МФ РФ от 02 июля 2002 г. № 66н) отсутствуют.

В 2023г. прекращаемая деятельность у Общества отсутствует.

1.8. В отчетном периоде у Общества отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

2. Сведения об отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления отчетности.

2.1. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации (помимо пояснений, представленных в табличном виде):

2.1.1. Об основных средствах раскрыта следующая информация (п.45 Положения по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н):

К основным средствам Общества принимаются активы стоимостью более 100 тыс. руб. И сроком полезного использования более 12 месяцев. Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом нормативно-правовых ограничений. Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

В 2023 году сроки полезного использования, ликвидационная стоимость, способы начисления амортизации по основным средствам Обществом не изменялись.

Признаков обесценения основных средств и капитальных вложений, включаемых в расходы или доходы отчетного периода, Обществом не выявлено.

Структура основных средств Общества с указанием групп, первоначальной стоимости и начисленной амортизации представлена в таблице.

Данные о наличии и движении основных средств и объектов инвестиционной недвижимости за 2023 год (тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец года	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства - всего	12 307	-2 220	6 086	-	-	-2 818	16 837	-7 138
в том числе:								
Здания - всего	510	-474	-	-	-	-17	510	-491
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 244	-475	-	-	-	-233	1 244	-709

Сооружения	8 756	-1 117	262	-	-	-3 550	9 018	-4 667
Офисное оборудование	241	-25	307	-	-	-105	548	-130
Прочие объекты	1 556	-129	-	-	-	-112	1 556	-241
Право пользования активом по договору аренды №21 от 21.02.2022г	-	-	5 517	-	-	-1 142	5 517	-1 142

Приобретение объектов основных средств осуществлялось за счет собственных средств Общества.

По договору аренды №21 от 21.02.2022г нежилого помещения по адресу г.Новосибирск, ул.Николая Островского, 195 арендуемый у ООО «СЗ «Галактика» объект переклассифицирован Обществом в неоперационную (финансовую) аренду. Срок аренды определен Обществом 120 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Сформировано право пользования активом по приведенной стоимости 5 517 тыс.руб. Приведенная стоимость рассчитана исходя из ставки дисконтирования, равной процентной ставке по заемным средствам, привлекаемым на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018), в размере 13,5%. Начисленная амортизация по данному виду актива составила на конец 2023г. 1 142 тыс.руб. Элементы амортизации предмета аренды в отчетном периоде не пересматривались. Признаков обесценения предмета аренды, включаемых в расходы или доходы отчетного периода, Обществом не выявлено. Остаточная стоимость права пользования активом по договору аренды №21 от 21.02.2022г составила 4 375 тыс.руб. (строка 11502 бухгалтерского баланса за 2023г.)

Договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа. Предмет аренды Обществом не предполагается предоставлять в субаренду.

Процентный расход по арендным обязательствам в рамках договора аренды №21 от 21.02.2022г определен исходя из ставки дисконтирования равной процентной ставке по заемным средствам, привлекаемым на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018). В соответствии с действующими ставками по кредитам ПАО «Сбербанк», процентная ставка при определении расходов по процентам принята в размере 13,5%. Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам по договору аренды №21 от 21.02.2022г, на конец отчетного периода составила 2 224 тыс.руб. Величина арендных обязательств на 31.12.2023г. за вычетом НДС составила 5 803 тыс.руб. Обязательства Общества по договору аренды №21 от 21.02.2022г, представлены в балансе отдельно по сумме долгосрочной (со сроком погашения более 365 дней) задолженности в размере 3 319 тыс.руб. и краткосрочной задолженности со сроком погашения до 31.12.2024г. – 261 тыс.руб. Сумма расходов по процентам, приходящаяся на отчетный период, составила 473 тыс.руб. Сумма расходов по процентам, отраженная в отчетном периоде, но относящаяся к предыдущему отчетному периоду составила 471 тыс.руб.

Расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, а также затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды у Общества отсутствовали. Ограничения использования предмета аренды договором аренды не предусмотрены.

2.1.2. Нематериальные активы, информация, по которым подлежит раскрытию (п.40 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утверждено Приказом МФ РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н), в 2023 году у Общества отсутствовали.

2.1.3. О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация (пп.45 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержден приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н):

В 2023 году Общество осуществляло вложения в строительство объектов, строительство которых ведется или планируется вести в рамках деятельности заказчика-застройщика за счет как собственных, так и привлеченных средств проектного финансирования 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 № 214-ФЗ. Строительство данных объектов осуществляется подрядным способом. Величина вложений отражена по строке 1210 «Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия», 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса Общества за 2023 год.

Незавершенное строительство объектов за 2023 год

Наименование показателя	Величина капитальных вложений на начало года, тыс.руб.	Изменения за период		Величина капитальных вложений на конец года, тыс.руб.	Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию(передачи дольщикам)/на строительство**
		Увеличение за период, тыс.руб.	Уменьшение за период, тыс.руб.		
Объекты, по которым получено разрешение на строительство					
Комплекс жилых домов по ул. Рельефная (Титова), Ленинский район	185 835	214 627	–	233 378	X
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	181 561	33 066	–	214 627	X
расходы на содержание службы заказчика	4 274	14 477	–	18 751	X
ЖД №1 по ул.Рельефная (Титова), Ленинский р-н	100 198	439 009	–	539 207	1квартал 2024/2 квартал 2024г.
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	84 553	358 314	–	442 867	X
расходы на содержание службы заказчика	15 645	80 695	–	96 340	X
ЖД №2 по ул.Рельефная (Титова), Ленинский р-н	31 103	269 753	–	300 856	1квартал 2024/2 квартал 2024г.
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	30 306	199 543	–	229 849	X
расходы на содержание службы заказчика	797	70 210	–	71 007	X
ЖД №3 по ул.Рельефная (Титова), Ленинский р-н	1 931	226 342	–	228 273	4квартал 2024/2 квартал 2025г.
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	1 882	194 230	–	196 112	X
расходы на содержание службы заказчика	49	32 112	–	32 161	X
ЖД №4 по ул.Рельефная (Титова), Ленинский р-н	2 158	56 200	–	58 358	4квартал 2025/2 квартал 2026г.
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	2 110	55 558	–	57 668	X
расходы на содержание службы заказчика	48	642	–	690	X
Островского Н., Детский сад	44 435	172 240	–	216 675	1 квартал 2024 г.
Объекты на стадии проектирования					
Аникина, Кировский р-н	16 154	18 329	--	34 483	4 квартал 2025г.
Беловежская ул, Кировский район	60 790	1 921	62 711	–	X
КЛЮКВЕННЫЙ : 834	–	333 762	–	333 762	Не ранее 2028 г.
КЛЮКВЕННЫЙ :1134	–	351 545	–	351 545	Не ранее 2028 г.
БОЛЬШАЯ ул, Ленинский р-н (33)	45 975	85 751	–	131 726	2 квартал 2024г.
БОЛЬШАЯ ул, Ленинский р-н (36)	40 572	351	–	40 924	1 квартал 2025г.
БОЛЬШАЯ ул, Ленинский р-н (37)	50 414	104 132	–	154 545	3 квартал 2027г.
БОЛЬШАЯ ул, Ленинский р-н (38)	33 470	236	–	33 706	1 квартал 2029г.
БОЛЬШАЯ ул, Ленинский р-н (40)	49 541	98 973	–	148 514	2 квартал 2030г.
Комплекс жилых домов по ул. Римского-Корсакова, Ленинский район	116 001	141	–	116 142	1 квартал 2025г.
Комплекс ЖД по ул.Краузе, Калининский р-н	178 338	195 497	–	373 835	4 квартал 2024г.
Овчукова ул, Калининский район	2 791	-32	–	2 760	3 квартал 2026г.
к.ж.д. по ул.А.Чистякова IV	30 786	39 314	–	70 100	1 квартал 2025г.
ул.Сухарная, Засельцовский район	1 273	–	–	1 273	Не ранее 2030 г.
ул.Сухарная, ж/д №1	494	–	–	494	Не ранее 2030 г.
Объекты, обслуживающего назначения, подлежащие реализации в адрес ресурсоснабжающих организаций					
ГК по ул.Рельефная (Титова), Ленинский р-н	1 054	41 421	42 474	–	4 квартал 2023г.
Наружные сети по ул.Рельефная (Титова), Ленинский р-н	266	104 215	–	104 481	4 квартал 2024г.
РЕЛЬЕФНАЯ_ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	–	12 239	–	12 239	4 квартал 2024г.
РЕЛЬЕФНАЯ_Тепловые сети	–	17 953	–	17 953	4 квартал 2024г.
РЕЛЬЕФНАЯ_ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ	–	14 428	–	14 428	4 квартал 2024г.

СЕТИ					
кв.Островского_сети	185	7 821	–	8 007	4 квартал 2023г.
БОЛЬШАЯ_АВТОДОРОГА	–	882	–	–	4 квартал 2024г.
ИТОГО	993 766	2 639 966	105 185	3 528 547	X

*Объекты, проектирование которых прекращено

** для проектируемых объектов

Структура запасов Общества, отраженных по строке 1210 «Запасы»

Наименование показателя	На 31.12.2023 тыс. руб.	На 31.12.2022, тыс. руб.
Материалы , всего, в т.ч.	133 943	28 617
Сырье и материалы:	-	1 897
в т.ч. предназначенные для строительства в качестве заказчика-застройщика	-	1 897
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали:	64 313	10 502
в т.ч. предназначенные для строительства в качестве заказчика-застройщика	64 313	10 502
Материалы, переданные в переработку на сторону :	61 606	15 728
в т.ч. переданные для строительства в качестве заказчика-застройщика		15 728
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	11	336
Строительные материалы	-	-
Незавершенное производство	-	-
Прочие материалы	8 013	153
Товары	146 971	8 673
в т.ч. переход права собственности на которые не осуществлен	7 528	–
Готовая продукция	111 981	143 692
в т.ч. переход права собственности на которую не осуществлен	–	12 471
ИТОГО:	400 423	193 453

Существенную долю запасов Общества на конец 2023 г. составляет готовая продукция для продажи, а именно готовые инженерные сети, предназначенные для передачи в муниципальную собственность и реализации в ресурсоснабжающие организации – 109 173 тыс.руб.

Материалы, переданные подрядчикам для монтажа жилых домов по ул.Рельефная в г.Новосибирск оцениваются в 60 125 тыс.руб., для строительства детского сада по ул. Николая Островского — 1 482 тыс.руб.

- о способах оценки МПЗ по их группам (видам);

Оценка стоимости материально-производственных запасов осуществляется по фактической стоимости приобретения, включая затраты по доставке материально-производственных запасов до места их использования. Списание запасов производится по средней стоимости.

- о последствиях изменений способов их оценки;

В 2023 году способы оценки стоимости материально-производственных запасов не изменялись.

- о стоимости запасов, переданных в залог;

В 2023 году материально-производственные запасы не выступали предметом залога в силу условий договора. В силу закона (ст.488 ГК РФ) стоимость запасов, переданных в залог составила 50 684 тыс.руб.

- о величине и движении резервов под снижение их стоимости.

В 2023 году резерв под обесценение стоимости материально-производственных запасов Обществом не создавался.

2.1.4. О финансовых вложениях раскрыта следующая информация (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утверждено Приказом МФ РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н):

В течение 2023 года Общество финансовых вложений не осуществляло. Величина показателей строк 1170, 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса сложилась в предыдущие отчетные периоды.

- Расшифровка наиболее существенных финансовых вложений (наименование эмитента, дата приобретения, срок погашения, доходность);

Расшифровка финансовых вложений

Наименование заемщика	Сумма займа на 31.12.2023, тыс.руб.	Дата предоставления	Срок погашения, согласно договору займа	Доходность, % годовых	Сумма начисленных процентов за 2023 год, тыс. руб.
Предоставленные займы	3 615	X	31.12.2024	X	1 029
со сроком погашения до 12 мес.	3 615	X	31.12.2024	X	1 029
Вклад в уставный капитал дочерней организации	322 104	Сентябрь 2019	X	X	X

- Способы оценки финансовых вложений Обществом не изменялись.

- На конец 2023г. стоимость доли в уставном капитале дочерней организации ООО «СЗ «Галактика» находилась в залоге в обеспечение обязательств последнего по кредитному договору №440B00PRI2LZMF от 23.11.2023 Номинальная стоимость предмета залога 332 104 тыс. руб. Залогодержателем выступает ПАО «Сбербанк».

- Ценные бумаги и иные финансовые вложения Обществом в 2023 г. другим организациям или лицам не передавались;

- Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году Обществом не формировался. Общество планирует получить прибыль от вложений в дочернюю компанию в виде дивидендов. Признаки обесценения стоимости финансовых вложений отсутствуют;

- Стоимость ценных бумаг и предоставленных займов Обществом в отчетном периоде не дисконтировалась.

- На 31.12.2023 Обществом сформирован резерв по сомнительным долгам на сумму предоставленных займов в адрес ЖСК «Триумф» в размере 3 615 тыс.руб., а также на сумму процентов, начисленных за пользование денежными средствами, в размере 767 тыс.руб.

2.1.5. О наиболее существенной дебиторской задолженности на 31.12.2023 раскрыта следующая информация (п.45 Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ПБУ 5/2019, утверждено Приказом МФ РФ от 15 ноября 2019 г. № 180н) (Наименование должника, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

Наименование должника, в том числе связанные стороны	Вид обязательства	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения по условиям договора	Номер строки бух. баланса
СФК ООО	Заем	535 799	31.12.2030	1230
НАШ ДВОР НОВОСИБИРСК ООО	Работы	6 132	1 квартал 2024	1230
Мелехов Алексей Геннадьевич, ИП	Работы	6 419	1 квартал 2024	1230
DEL FAR ELEVATOR CO., LTD	Поставка	11 870	2 квартал 2024	1230
МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	Услуги	33 311	4 квартал 2024	1230
ФЕДЕРАЛЬНАЯ ТАМОЖЕННАЯ СЛУЖБА	Поставка	3 497	2 квартал 2024	1230
ФОРТЕ ХОУМ ГМБХ ООО	Поставка	3 701	1 квартал 2024	1230
КОМБИНАТ ВОЛНА ООО	Поставка	8 649	1 квартал 2024	1230
ВИТРАЖ ГРУПП ООО	Поставка	7 328	1 квартал 2024	1230
Лица - участники долевого строительства объекта по адресу ул. Александра Чистякова, жилой дом №2 в т.ч. обеспеченная покрытием по счету-эскроу	Долевое участие в строительстве	4 383 -	4 квартал 2023г.	1230
Лица - участники долевого строительства объекта по адресу ул. Александра Чистякова, многоэтажная автостоянка в т.ч. обеспеченная покрытием по счету-эскроу	Долевое участие в строительстве	142 200 -	4 квартал 2024г.	1230
Лица - участники долевого строительства объекта по адресу ул. Рельефная, жилой дом №1 в т.ч. обеспеченная покрытием по счету-эскроу	Долевое участие в строительстве	1 436 601 1 427 413	2 квартал 2024г.	1230
Лица - участники долевого строительства объекта по адресу ул. Рельефная, жилой	Долевое участие в строительстве	1 071 926	2 квартал 2024г.	1230

дом №2 в т.ч. обеспеченная покрытием по счету-эскроу		1 056 810		
Лица - участники долевого строительства объекта по адресу ул. Рельефная, жилой дом №3 в т.ч. обеспеченная покрытием по счету-эскроу	Долевое участие в строительстве	862 622	2 квартал 2025г.	1230
		723 481		
ИТОГО в т.ч. долгосрочная краткосрочная	X	4 134 438	X	X
		1 398 421		
		2 736 017		

*Связанные стороны

В 2023 г. Общество осуществляло строительство жилых домов и многоэтажной стоянки по ул.Рельефная в г.Новосибирске. Строительство данных объектов осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства на эскроу-счета в уполномоченном банке в соответствии с требованиями ст.15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Дебиторская задолженность в виде авансовых платежей поставщикам и подрядчикам по строительству комплекса жилых домов по ул. Рельефная составила 65 925 тыс.руб.

В отношении дебиторской задолженности компании ООО ГК ВГС в связи с неисполнением подрядчиком договорных обязательств Обществом направлена претензия подрядчику о признании суммы предварительной оплаты незаконным обогащением. Сторонами было достигнута договоренность, согласно которой ООО ГК ВГС в добровольном порядке обязуется возратить Обществу денежные средства. В счет обеспечения исполнения своих обязательств должник предоставил в залог собственное имущество в виде жилых помещений (квартир), оцененного сторонами в 5 000,00 тыс. руб. Залоговое обязательство зарегистрировано органом государственной регистрации 28.03.2018г.

2.1.6. О наиболее существенной кредиторской задолженности (кроме долговых обязательств) на 31.12.2023 раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н) (Наименование кредитора, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

Наименование кредитора, в том числе связанные стороны	Вид обязательства	Сумма задолженности, тыс.руб.	Срок погашения по условиям договора	Номер строки бух.баланса
Долгострочные обязательства				
Участники долевого строительства по объекту жилой дом №3 по ул.Рельефная	Обязательства перед участниками долевого строительства	862 622	2 квартал 2025г.	1450
АРЖС НСО АО	Договор аренды	358 259	1 квартал 2026г.	1450
ООО СЗ Галактика	Обязательства по аренде	3 319	3 квартал 2033г.	1450
Краткосрочные обязательства				
Участники долевого строительства по объекту жилой дом №1 по ул.Рельефная	Обязательства перед участниками долевого строительства	1 436 601	2 квартал 2024г.	1550
Участники долевого строительства по объекту жилой дом №2 по ул.Рельефная	Обязательства перед участниками долевого строительства	1 071 926	2 квартал 2024г.	1550
АРЖС НСО АО	Договор аренды	313 743	4 квартал 2024г.	1520
ПАО СБЕРБАНК	Кредитный договор	17 746	4 квартал 2024г.	1520
СЗ ГАРАНТ ООО	Договор купли-продажи	237 865	4 квартал 2024г.	1520
ВИТРАЖ ГРУПП ООО	Договор поставки	4 804	4 квартал 2023г.	1520
ЖБИ-НСК ООО*	Договор поставки	20 301	1 квартал 2024г.	1520
НКЖБИ №2 ООО*	Договор поставки	12 790	1 квартал 2024г.	1520
СТС ООО	Договор поставки	4 803	1 квартал 2024г.	1520
Союз-Проект ООО*	Проектные работы	26 849	4 квартал 2024г.	1520
Спецстрой-НСК ООО*	СМР	11 691	1 квартал 2024г.	1520

Греб Е.В. ИП	Договор оказания услуг	30 857	4 квартал 2024г.	1520
ИФНС, ФСС	Налоги и сборы	4 261	1 квартал 2024г.	1520
ИТОГО		4 418 437		

*Связанные стороны

2.1.7. О наиболее существенных долговых обязательствах раскрыта следующая информация (Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008, утверждено Приказом МФ РФ от 06 октября 2008 г. № 107н) (величина, виды, сроки погашения выданных векселей, размещенных облигаций, займов, кредитов, других заемных обязательств):

В 2023г. Общество получило кредитные средства ПАО Сбербанк России для финансирования строительства жилого домов №1, №2 и №3 по ул.Рельефной в соответствии с требованиями Федерального закона №214-ФЗ, сумма привлеченных кредитов составила 1 952 875 тыс.руб. В течение 2023 г. Общество обязательства по кредитам не погашало. Сумма начисленных процентов за пользование кредитными средствами составила 18 454 тыс.руб.

В отчетном периоде Обществом привлечены заемные средства СФК ООО на сумму 244 999 тыс.руб. и СЗ ГАЛАКТИКА ООО — на сумму 99 548 тыс.руб.

Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащая включению в стоимость инвестиционных активов составила 16 014 тыс.руб. Расходы по кредитам, включенные в прочие расходы, составили 3 256 тыс.руб.

2.1.8. О курсовых разницеа иностранных валют к рублю, изменение курсов валют, влияющих на деятельность организации (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утверждено Приказом МФ РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н):

В отчетном периоде Общество осуществляло расчеты по договорам, стоимость которых выражена в иностранной валюте. А именно, по договору №DESC2022-69757 от 05.12.2022, №DESC2023-71920 от 22.03.2023, №DESC2023-78191 от 26.09.2023 с DELFAR ELEVATOR CO., LTD, предусматривающему исполнение обязательств в валюте юань жэньминьби. Общество перечислило в качестве предварительной оплаты за поставку лифтового оборудования 1 502 тыс.юаней. По договору №DESC2022-69757 от 05.12.2022 поставка оборудования осуществлена 04.04.2023г., по договору №DESC2023-71920 от 22.03.2023 — 11.07.2023г. На конец 2023г. у Общества отсутствовала кредиторская задолженность, которая подлежит переоценке.

В течение 2023г. переоценке подлежали остатки денежных средств, находящихся на валютных счетах. Отрицательная величина курсовых разниц составила 107 тыс.руб.

Курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счетов учета финансовых результатов, у Общества в отчетном периоде отсутствуют.

Курс валюты CNY на 31.12.2023 — 12,5762 руб.

2.1.9. О расчетах налога на прибыль организации при наличии постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств, корректирующих показатель условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, раскрыта следующая информация (п.25 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 114н):

Общество определило в 2023 году следующие составляющие налога на прибыль, тыс. руб.

Наименование показателей	Сумма	Ставка налога	Сумма	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль	123 564	20%	24 713	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
Временные разницы:	2 675	20%	535	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:				в том числе:
- возникли разницы	15 990	20%	3 198	- созданы отложенные налоговые обязательства
- погашены разницы	13 315	20%	2 663	- погашены отложенные налоговые обязательства
- списаны разницы по выбывшим объектам	-	20%	-	- списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
Временные разницы:	465	20%	93	Отложенный налоговый актив
в том числе:				в том числе:
- возникли разницы	28 125	20%	5 625	- созданы отложенные налоговые активы
- условный доход по налогу на прибыль	-	-	-	- созданы отложенные налоговые активы

- погашены разницы	27 660	20%	5 532	- погашены отложенные налоговые активы
- списаны разницы по выбывшим объектам		-		- списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
Постоянные разницы	5 010	-	1 002	Постоянное налоговое обязательство
Постоянные разницы	-	-	-	Постоянный налоговый актив
Налоговая база по налоговой декларации	126 364	20%	25 273	Текущий налог
Иные обязательные платежи в бюджет	-	-	-	Прочие платежи в бюджет
Штрафные санкции	-	-	-	Штрафные санкции

Постоянные налогооблагаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, всего	1 002
Постоянные вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, всего	-
Временные разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль (ОНО), всего	535
в том числе:	
разница сумм амортизации основных средств по налоговому и бухгалтерскому учету	1 121
разница в расчете себестоимости реализованной продукции по налоговому и бухгалтерскому учету	-1 064
разница в суммах резерва по сомнительным долгам, создаваемого для налогового и бухгалтерского учета	-61
суммовые разницы, включаемые в состав прочих расходов по н/у, а по б/у в состав первоначальной стоимости ОС	522
прочие (включаемые в состав прочих доходов по н/у, а по б/у в состав первоначальной стоимости ОС)	16
Временные разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль (ОНА), всего:	93
в том числе:	
разница в расчете себестоимости реализованной продукции по налоговому и бухгалтерскому учету	374
разница в расчете доходов от реализации по налоговому и бухгалтерскому учету	-3 561
разница сумм амортизации основных средств по налоговому и бухгалтерскому учету	769
разница в суммах резерва по сомнительным долгам, создаваемого для налогового и бухгалтерского учета	1 794
сумма условного дохода по налогу на прибыль	-
прочие	716

В предыдущих отчетных периодах разницы, которые могли повлечь корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль отчетного периода, отсутствовали. Ставки по налогу на прибыль в 2023 г. по сравнению с предыдущим годом не изменялись.

2.1.10. Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы, выполняемые собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей (п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 115н) Обществом в 2023 не осуществлялись.

2.1.11. О наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации, условных прав и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах, раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

- арендованным основным средствам;

Арендованные основные средства учитываются на счете 001 "Арендованные основные средства" в оценке, указанной в договорах на аренду.

В случаях, когда в договоре аренды оценочная стоимость имущества не указана, арендованное основное средство учитывается за балансом по стоимости, равной годовой арендной плате по договору. При увеличении в последующем суммы арендной платы оценочная стоимость, по которой арендованное основное средство отражено в учете, может пересматриваться.

Оценочная стоимость земельных участков, предназначенных для строительства объектов с привлечением средств соинвесторов, принимается равной кадастровой стоимости, согласно выписке из ЕГРН.

Основные средства полученные в аренду, тыс. руб.				
Наименование объекта	На начало отчетного года	Поступило	Выбыло	На конец отчетного года
Земельный участок (100000 м2) (54:35:041005:2062)	119 857	-	-	119 857
Земельный участок (12000 м2) (54:35:053630:8)	41 386	-	-	41 386
Земельный участок (36930 м2) (54:35:061060:33)	103 457	-	-	103 457

Земельный участок (38194 м2) (54:35:062555:130)	224 717	–	–	224 717
Земельный участок (46826 м2) (54:35:061060:37)	145 111	–	–	145 111
Земельный участок (49277 м2) (54:35:061060:40)	152 706	–	–	152 706
Земельный участок (5787м2) (54:35:051835:2520)	33 333	–	33 333	–
Земельный участок 54:35:061060:36 (36575 м2)	115 611	–	–	115 611
Земельный участок 54:35:061060:38 (26226 м2)	81 273	–	–	81 273
Земельный участок 54:35:062555:1317	–	292	–	292
Земельный участок 54:35:041122:1134	–	104 254	–	104 254
Земельный участок 54:35:041122:854	–	98 210	–	98 210
Корпус КТПН-250-10/0,4кВ	196	–	–	196
Помещение офисное ул.Н.Островского 195	798	–	798	–
ИТОГО	1 018 444	202 756	34 131	1 187 070

- товарно-материальным ценностям, принятым на ответственное хранение;
Товарно-материальные ценности на ответственное хранение Обществом в 2023 году не принимались.

- товарам, принятым на комиссию;

Товары на комиссию Обществу в 2023 году не поступали.

- списанной в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов;

Задолженность неплатежеспособных дебиторов, списанная в убыток Обществом в 2023 году составила 232 тыс.руб.

- о выданных и полученных обеспечений обязательств и платежей организации раскрыта в п.2.1.5 Пояснений.

Обществом выдано поручительство по обязательствам дочерней организации перед кредитной организацией на сумму обязательств последней по возврату суммы основного долга, процентов, штрафных санкций по договорам невозобновляемой кредитной линии №440B00IGN2LZMF от 25.05.2023г. Общая величина предоставленных кредитов 793 560 тыс.руб., задолженность лица, за которое поручились, по процентам по состоянию на 31.12.2023г. - 6 451 тыс.руб.

Ранее предоставленные поручительства в рамках кредитного договора №440B009DCMF от 12.10.2022 г. полностью прекращено в связи с исполнением заемщиком своих обязательств.

В течение 2023г. в залоге у Алтайского отделения ПАО Сбербанк находилась доля Общества в уставном капитале дочерней организации ООО «СЗ «ГАЛАКТИКА» в качестве обеспечения обязательств по кредитному договору. Оценочная стоимость доли 332 104 тыс.руб. Договор залога действует по 27.06.2027г.

В отчетном периоде на счета-эскроу в обеспечение обязательств участников долевого строительства поступили денежные средства в размере 2 920 250 тыс.руб. Величина полученных обеспечений исполнения обязательств участников долевого строительства на конец отчетного периода составила 3 207 704 тыс.руб.

2.1.12. О государственной помощи раскрыта следующая информация (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утверждено Приказом МФ РФ от 16 октября 2000 г. № 92н):

В 2023 году Общество не получало бюджетных средств, кредитов и иных видов государственной помощи.

2.1.13. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств за 2023 г.

Наиболее существенными статьями поступлений денежных средств Общества в 2023 г. были:

Источники поступления денежных средств	За период 2023 г., тыс.руб.	За период 2022 г., тыс.руб.
- от участников долевого строительства	15 502	980 592
- от покупателей и заказчиков	330 564	203 989
- от арендаторов	371	1 341
- прочие поступления	621 104	468 294
ИТОГО:	967 541	1 654 216

Расшифровка строки 4119 «Прочие поступления»

Направление расхода денежных средств	Сумма платежей за 2023 г., тыс.руб.	Сумма платежей за 2022 г., тыс.руб.
Возврат беспроцентных займов	618 340	463 000

Возврат излишне перечисленных в предыдущих отчетных периодах денежных средств	1 940	3 269
Возмещения по коммунальным расходам, предъявленным сторонним организациям в предыдущих отчетных периодах	430	–
Проценты по размещенным депозитам	270	2 025
Возмещения по претензиям выставленным	123	–
ИТОГО:	621 104	468 294

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

Направление расхода денежных средств	Сумма платежей за 2023 г., тыс.руб.	Сумма платежей за 2022 г., тыс.руб.
Предоставленные беспроцентные займы	659 939	706 500
Имущественные налоги	2 349	2 288
Субсидии, комисси банка	456	15 423
Услуги кредитных организаций	1 075	393
Расчеты по претензиям, судебные издержки	2 432	223
Благотворительность, спонсорство	3 450	–
Прочие	271	65
Разница НДС полученного от покупателей и уплаченного поставщикам и в бюджет	189 070	108 776
ИТОГО:	859 042	833 668

Денежный поток Общества между ним и дочерней организацией за 2023 год составил – 104 007 тыс.руб., в том числе:

- получение займов — 99 548 тыс.руб.;
- возврат заемных средств – 5 000 тыс.руб.;
- поступления за оказанные услуги – 362 тыс.руб.;
- платежи по финансовой аренде — 725 тыс.руб., в том числе проценты — 249 тыс.руб.
- оплата за материалы — 178 тыс.руб.

Денежный поток Общества между ним и головной организацией за 2023 год составил – 198 400 тыс.руб., в том числе:

- получение займов — 250 399 тыс.руб.;
- возврат полученных заемных средств – 5 400 тыс.руб.;
- выдача займов — 659 939 тыс.руб.;
- возврат выданных заемных средств — 613 340 тыс.руб.

2.2. В отчетном периоде организация применяла установленные законодательством Российской Федерации Правила бухгалтерского учета, за исключением следующих случаев, когда они не позволяли достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации.

С целью равномерного отражения финансового результата деятельности организации Общество применяло следующую методику учета и распределения расходов по видам деятельности. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных подлежат распределению на расходы по текущей деятельности и расходы по содержанию службы застройщика. Распределение осуществляется пропорционально ежемесячно определяемой доле капитальных расходов по объектам строительства службы заказчика. Соответствующая доля общехозяйственных расходов рассчитывается и по деятельности, связанной с предоставлением в аренду собственных и арендованных объектов недвижимости. Доля общехозяйственных расходов, соответствующая рассчитанной, подлежит отнесению на себестоимость оказания услуг по выполнению функций технического заказчика и включению в состав расходов по содержанию службы заказчика.

Расходы службы заказчика, которые возможно отнести к конкретному объекту строительства (например, государственная пошлина за регистрацию договоров долевого участия, страховая премия по договорам страхования гражданской ответственности застройщика, вознаграждение агентствам недвижимости и т.п.) учитываются на счетах учета расходов с дальнейшим отнесением на счет 08 субсчет «Строительство объектов» в сумме, накопленной по каждому объекту, без распределения.

Расшифровка расходов за 2023 г.

Состав расходов	2023г., тыс. руб.	2022г., тыс. руб.
Затраты на оплату труда	618 246	18 506
Отчисления на социальные нужды	19 115	3 399
Амортизация	3 588	2 818
Материальные затраты	5 090	421 310
Прочие расходы	2 185 836	1 252 247
Уменьшение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др.	-2 714 072	-1 397 930
ИТОГО:	117 803	300 350

Расшифровка прочих доходов за 2023 г.

Состав доходов	2023г., тыс. руб.	2022г., тыс. руб.
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	636 451	44 265
Имущество, полученное во исполнение обязательств по предоставлению жилых помещений участникам долевого строительства, застройщики которых не выполнили своих обязательств перед гражданами	10 544	–
Уступка прав требования	5 850	–
Прибыль прошлых лет	112	500
Проценты к получению	532	2 207
Курсовые разницы	19	1003
Резервы по сомнительным долгам	3 009	12 266
Материалы, полученные от разбора временных сооружений	–	183
Списание кредиторской задолженности	–	70
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	125	445
Прочие	120	–
ИТОГО:	656 762	60 939

Расшифровка прочих расходов за 2023 г.

Состав расходов	2023г., тыс. руб.	2022 г., тыс. руб.
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	552 245	37 957
Расходы по объектам строительства после получения акта ввода в эксплуатацию	3 607	–
Проценты к уплате	3 256	–
Стоимость прав по переуступке	5 600	–
Мат. помощь, подарки и т.п.	4 226	252
Убытки прошлых лет	7	2 203
Курсовые разницы	126	1 713
Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	176	4 582
Резервы по сомнительным долгам	10 477	8 194
Судебные издержки	168	108
Списание дебиторской задолженности	232	180
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	2 452	147
Услуги кредитных организаций	2 985	419
Проценты по финансовой аренде	944	–
ИТОГО:	586 501	55 756

2.3. Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (п. п. 15, 16 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»).

В отчетном периоде Обществом выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов.

В связи с исправлением ошибки при переходе к применению ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утвержден Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н) Обществом скорректирована стоимость активов, учитываемых в качестве основных средств, величина корректировки составила 34 тыс.руб. в сторону уменьшения нераспределенной прибыли. Исправление выполнено перспективным методом.

Обществом внесены исправления в отражение в учете арендованного имущества. Сформированы право пользования активом и обязательства по аренде помещения по договору аренды №21 от 21.02.2022г. Исчерпывающее описание приведено в п.2.1.1 настоящих пояснений.

2.4. Информация об изменении оценочного значения (величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных

амортизируемых активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов и др. (п. 6 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»)

- содержание изменения, повлиявшего на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период

Величина резерва по сомнительным долгам в течение года увеличилась на 7 448 тыс. руб., величина резерва, отраженная в составе прочих внереализационных доходов Общества в результате исполнения дебиторами своих обязательств, составила 3 009 тыс.руб, за счет резерва списана дебиторская задолженность на сумму 21 тыс.руб. Остаток резерва по сомнительным долгам на конец отчетного периода – 9 362 тыс.руб.

Резервы по оплате отпусков и на расходы по передаче сетей созданы на срок до 31.12.2024г.

- изменения, которые повлияют на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды у Общества отсутствуют.

2.5. В целях составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация относит к денежным эквивалентам высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, в том числе открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и депозиты с коротким (до 5-и банковских дней) сроком размещения. Денежные потоки в отчете о движении денежных средств показываются свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в том числе при осуществлении коротких (до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств, а также при получении и возврате краткосрочных (до трех месяцев) кредитов и займов.

Денежные потоки, связанные с созданием и реализацией объектов долевого строительства, оцениваются Обществом как денежные потоки от текущей деятельности, так как Обществу не представляется возможным до окончания строительства (сдачи в эксплуатацию) оценить, какая часть объекта долевого строительства будет использоваться в качестве инвестиционной недвижимости или товара. Денежные потоки связанные с приобретением и реализацией временных зданий и сооружений оцениваются Обществом как денежные потоки от текущей деятельности.

В соответствии с п. 24 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» Общество раскрывает имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства, в том числе:

а) суммы открытых организации, но не использованных ею кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков) - отсутствуют;

б) величина денежных средств, которая может быть получена на условиях овердрафта - отсутствует;

в) полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита - отсутствуют;

г) суммы займов (кредитов), недополученные по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) у Общества – 875 286 тыс.руб.

Общество не располагает существенными суммами денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией.

3. Сведения об учетной политике

3.1. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, в том числе:

- **Учет основных средств**

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;

- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Приобретенные и полученные в качестве вклада в уставный капитал Общества объекты с первоначальной стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства отражены по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Во исполнение положений ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (утвержден приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н) Общество учитывает имущество, передаваемое в аренду, как операционную аренду в связи с отсутствием признаков финансовой аренды. В отчетном периоде у Общества договор найма б/н от 01.08.2021 с ЭНЕРГИЯ ООО УО, договор аренды б/н от 24.07.2023 с ЗАО «СУ-37». Общая величина доходов от аренды составила 254 тыс.руб.

- учет нематериальных активов

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Учет запасов Общество осуществляет в соответствии с положениями ФСБУ 5/2019 «Запасы» (утвержден приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н).

- способы оценки производственных запасов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

- способы оценки незавершенного производства

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

- способы оценки готовой продукции

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление

- способы признания прибыли

Финансовый результат от строительства определяется по окончании строительства на дату подписания последнего документа о передаче объекта долевого строительства. По завершении строительства признается дополнительный доход в виде разницы между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на его осуществление. Дополнительный доход отражается в составе доходов от основной деятельности. Вознаграждение за выполнение функций технического заказчика признается по мере готовности.

- способы отражения обязательств

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства, размещающими средства в обеспечение оплаты цены договора долевого участия на счетах-эскроу, равно как и обязательства участника отражаются развернуто в составе прочих обязательств и дебиторской задолженности прочих дебиторов в соответствующих разделах бухгалтерского баланса.

- способы отражения прочих активов

На этапе строительства коммерческие расходы, связанные в реализацией прав на помещения в строящемся объекте, по стоимости фактически понесенных затрат учитываются Обществом обособлено в аналитическом учете, отражаются по строке 1260 Бухгалтерского баланса, по факту определения финансового результата от строительства объекта относятся на коммерческие расходы.

3.2. Объявление изменений и пояснения с учетной политики организации на следующий отчетный год с указанием причин изменений, их последствий в денежном выражении.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2024 г. ФСБУ 14/2022 (Приказ Минфина России от 30.05.2022 N 86н) в учетную политику внесены изменения и дополнения:

– объекты стоимостью не более 100 тыс.руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия к учету;

– амортизация по всем НМА начисляется ежемесячно линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету;

– НМА оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта отражаются ретроспективно альтернативно (п. 53 ФСБУ 14/2022).

3.3. Данные бухгалтерской отчетности за предыдущие отчетные периоды в отчетном не корректировались.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом МФ РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Наименование связанной стороны	Основание аффилированности	Характер отношений	Объем операций, тыс. руб.	Величина резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности	Остаток взаиморасчетов, тыс.руб. («+» - дебиторская задолженность; «-» - кредиторская задолженность)
АЛ-ТАЙСКОЕ ОСОБОЕ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	193	–	–	–
ВИТРАЖ ГРУПП ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	94 719	–	–	-7 203
ИП Греб Е.В.	- лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Приобретение (товары, услуги)	67 525	–	–	-30 854
ЖБИ-НСК ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	32 751	–	–	-20 301
НКЖБИ №2 ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	266 076	–	–	12 790
		Реализация (товары, услуги)	34	–	–	–
Романюк Александр Игоревич ИП	- Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица;	Приобретение (товары, услуги)	90 905	–	–	–
СЗ ГАЛАКТИКА ООО	- Данное юридическое лицо является дочерним предприятием. Доля участия ООО «СЗ «Союз-Инвест» более 99,99%	Реализация (товары, услуги)	4 238	–	–	5 046
		Приобретение (товары, услуги)	870	–	–	-73
		Займы полученные/проценты/комиссии	100 592	–	–	-100 592
		Займы выданные	5 000	–	–	–
		Аренда	11 942	–	–	-3 579
СЗ ГАРАНТ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же	Приобретение (товары, услуги)	427 429			-238 063

	физическим лицом (одной и той же группой лиц)					
СОЮЗ-ИНЖИНИРИНГ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	5 541			-3 540
СОЮЗ-МАРКЕТ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	5 400	–	–	-5 330
		Реализация (товары, услуги)	9	–	–	142 200
СОЮЗ ПРОЕКТ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	15 444	–	–	-28 849
СПЕЦ-СТРОЙ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	5	–	–	–
СПЕЦ-СТРОЙ-НСК ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	144 045	–	–	-11 944
		Реализация (товары, услуги)	-6	–	–	–
		Претензии исходящие	75	–	–	10
СПЕЦТЕХ-НИКА ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	22 142	–	–	-2 353
СТРОЙ-ЦЕНТР ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	1 300	–	–	0
СФК ООО	- Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; - Данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества; Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%. Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	Займы выданные	762 640	–	–	535 799
		Займы полученные	250 399			-244 999
УК СОЮЗ-ИНВЕСТ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	2 189	–	–	-94
ЮНИОН-МЕТАЛЛ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	6 747	–	–	-986

Все расчеты со связанными сторонами осуществляются в безналичной форме.

4.2. Контролирующим юридическим лицом Общества является ООО «СФК», контролируемым — ООО «СЗ «Галактика», являющееся дочерней организацией Общества.

4.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

- краткосрочные - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты в 2023 году у Общества составили:
 - оплата труда за отчетный период — 18 238 тыс. руб.
 - НДФЛ – 2 352 тыс.руб.
 - начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды — 3 427 тыс. руб.
 - ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде — 1 078 тыс. руб.,
 - оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобные платежи в пользу основного управленческого персонала) - отсутствовала.

- долгосрочные - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности), опционы эмитента, акции, паи, доли участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения в 2023 году у Общества отсутствовали.

5. События после отчетной даты

5.1. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом МФ РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н) (краткое описание характера события, оценка его последствий в деньгах или причина, не позволяющая это сделать):

- дивиденды, рекомендованные или объявленные в установленном порядке по результатам работы за отчетный год отсутствуют;
- принятие решения о реорганизации в 2023 г. не принимались;
- приобретение предприятия как имущественного комплекса не планируется;
- реконструкция не планируется;
- принятие решения об увеличении уставного капитала Общества не планируется;
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием ОС и финансовых вложений, не планируется;
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов, отсутствуют;
- прекращение существенной части основной деятельности, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату, отсутствует;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты, отсутствует;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты отсутствует;
- действия органов государственной власти (национализация и т. п.)

В связи напряженной геополитической обстановкой в 2023 году Общество анализирует потенциальные последствия на макроэкономическую среду, а также на товарные и финансовые рынки. Неопределенность вокруг потенциальных санкций и ограничений деловой активности российских компаний осложняет оценку последствий и возможного воздействия на деятельность Общества в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

5.2. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н) (краткое описание характера события, оценка его последствий в деньгах или причина, не позволяющая это сделать).

Существенные события, произошедшие после отчетной даты и подлежащие раскрытию в соответствии с требованиями нормативных актов, у Общества отсутствуют.

6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Об условных фактах хозяйственной деятельности раскрыта следующая информация (Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) Приказ Минфина РФ от 13 декабря 2010 г. N 167н :

В течение 2023 года Обществом создан резерв под расходы на оплату отпусков сотрудников на сумму 2 119 тыс.руб., в том числе по итогам инвентаризации резерв увеличен на 631 тыс.руб., в течение года использовано средств резерва на сумму 1 078 тыс.руб. Остаток неиспользованного резерва на оплату отпусков на конец отчетного периода составил 2 397 тыс.руб.

Обществом не использован резерв расходов на стоимость инженерных сетей по ул.Ленинградская, возведенных для обеспечения вновь построенного жилого дома и подлежащих передаче в муниципальную собственность по условиям договора о развитии застроенной территории, поскольку в

течение отчетного периода сети не были переданы в муниципальную собственность. Передача сетей перенесена на 2024 год. Величина данного резерва – 18 283 тыс.руб.

Резервы созданы на срок до 31.12.2024 года.

По состоянию на 31.12.2023 информация об условных обязательствах Общества (т.е. событиях, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), подлежащая раскрытию в соответствии с требованиями нормативных актов отсутствует.

7. Доходы, полученные в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств неденежными средствами

В 2023 году у Общества отсутствовали доходы, полученные в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

8. Непрерывность деятельности

Общество намерено продолжать деятельность непрерывно, по меньшей мере, в течение следующих 12 месяцев и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности. Сотрудники Общества, подлежащие увольнению в связи с прекращением деятельности у Общества отсутствуют.

9. Риски хозяйственной деятельности

Операционная среда – Рынки России подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

Российская экономика находится под влиянием постоянной политической напряженности в регионе и международных санкций против определенных российских компаний и граждан.

Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Российская экономика находится под влиянием постоянной политической напряженности в регионе и международных санкций против определенных российских компаний и граждан.

Общество учитывает последствия санкций для своей деятельности и осуществляет их постоянный мониторинг, а также проводит анализ влияния санкционного режима на финансовое положение и результаты своей деятельности. Санкционная политика зарубежных стран в отношении России не оказала существенного влияния на деятельность Общества.

Экономическая среда существенно влияет на хозяйственную деятельность Общества и его финансовое положение. Руководство полагает, что им принимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике. Тем не менее, сложно предсказать эффекты, которые могут возникнуть в результате сложившейся экономической ситуации, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Риски. В процессе хозяйственной деятельности Компания подвергается влиянию:

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение Общества*	Последствия влияния (кратко)
Рыночные риски		
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	–	Предвидятся (инфляционные процессы, повышение себестоимости строительства)
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	Предвидятся (инфляционные процессы, рост цен на готовую продукцию, возможность покрыть рост себестоимости)
Изменение процентных ставок по заемным средствам	0	не предвидятся
Изменение курса иностранных валют	0	не предвидятся
Кредитный риск		
Невыполнение контрагентами своих обязательств по оплате продукции (работ, услуг)	0	не предвидятся
Невыполнение контрагентами своих обязательств по финансовым вложениям.	0	не предвидятся
Риск ликвидности		

Не своевременное и не в полном объеме погашение имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств: кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам	0	не предвидятся
Не своевременное и не в полном объеме погашение имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств: задолженности по полученным кредитам и займам.	0	не предвидятся
Правовые риски		
Изменение законодательства	0	не предвидятся
Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	–	Предвидятся (санкционные ограничения, сокращение возможностей импорта)
Изменение политической ситуации	–	Предвидятся (нестабильная внешнеполитическая конъюнктура, перенос военных действий на территорию Российской Федерации, введение военного положения)
Возможные военные конфликты	–	Предвидятся (СВО, отток трудовых ресурсов у подрядных организаций, сокращение темпов строительства)
Введение чрезвычайного положения, забастовки	0	не предвидятся
Повышенная опасность стихийных бедствий	0	не предвидятся
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	0	не предвидятся
Репутационные риски		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	0	не предвидятся
Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	0	не предвидятся
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	0	не предвидятся

* В графе «Влияние фактора» проставлено одно из следующих значений:

« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для Общества, при снижении фактора – отрицательный).

« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для Общества, при снижении фактора – положительный).

« 0 » – фактор не влияет.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность Общества. В то же время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Условные обязательства.

Существующие и потенциальные иски против Общества – Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. не был создан руководством ввиду несущественности его размера.

Обеспечения выданные – обеспечения, выданные Обществом третьим лицам по собственным обязательствам Общества, раскрыты в настоящих пояснениях п. 2.1.11.

Обеспечения полученные – обеспечения, полученные Обществом от третьих лиц по обязательствам перед Обществом, раскрыты в примечании в настоящих пояснениях п. 2.1.11.

Условные налоговые обязательства.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, не содержит однозначных предписаний и по не-

которым сделкам и операциям Общества, и как результат, подвержено различным интерпретациям со стороны налогоплательщиков. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документация, обосновывающая эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. В таких случаях Общество разрабатывает собственные позиции по подобным областям налогового законодательства на основе анализа соответствующих судебных дел и административной практики, которые оцениваются руководством как обоснованные и соответствующие нормам Российского налогового законодательства. Однако Общество не исключает риск оттока ресурсов, в случае если такие налоговые позиции и интерпретации будут оспорены налоговыми органами. Влияние таких потенциальных претензий налоговых органов Общество оценивает как несущественное. В тех случаях, когда руководство Общества полагает, что налоговая позиция не может быть подтверждена, соответствующие суммы доначислений отражаются в бухгалтерской отчетности.

Руководитель _____ /А.И. Романюк
организации

Главный бухгалтер _____ /Н.А. Сударева
Организации

Дата
29.03.2024г.