

**Бухгалтерский баланс**

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новый Город"</b>	по ОКПО	<b>75785094</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2464057265</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Местонахождение (адрес)

**660064, Красноярский край, г.о. город Красноярск, г Красноярск, ул Капитанская, д. 14, помещ. 349**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**Общество с ограниченной ответственностью "Флагман-Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **2466087593**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1022402646970**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	3 941	6 005	2 415
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 118 197	1 084 945	879 851
	в том числе:				
	Объекты введенные в эксплуатацию, но не зарегистрированные	1151	31 116	55 240	97 460
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	308 325	287 975	287 985
	Отложенные налоговые активы	1180	119 585	179 634	61 215
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	216 144	142 963	352 064
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 766 192</b>	<b>1 701 522</b>	<b>1 583 530</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	7 130 302	4 245 532	6 307 761
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по ДДУ	1211	5 342 526	2 967 897	4 565 397
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	459 350	262 998	398 911
5.1	Дебиторская задолженность	1230	13 619 545	3 989 473	5 258 479
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	1 689 976	1 144 388	2 447 665
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	542 416	619 748	409 938
	Расчеты по налогам и сборам	1233	-	90	92
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1234	10 552 049	1 750 871	616 443
	Расчеты с участниками долевого строительства без использования эскроу счетов	1235	6 155	118 618	1 753 233
	Расчеты с участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу	1236	828 949	355 758	31 108
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	33 910	650	425 015
	в том числе:				
	Займы, выданные организациям на срок менее 1 года	1241	33 910	650	425 015
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 557 172	3 647 690	1 258 558
	Прочие оборотные активы	1260	124 837	727	1 216
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>22 925 116</b>	<b>12 147 070</b>	<b>13 649 940</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>24 691 308</b>	<b>13 848 592</b>	<b>15 233 470</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	724 281	724 281	724 281
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 635	10 635	10 635
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	818 271	886 065	50 538
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	1 347 776	370 449	(104 812)
	Чистая прибыль (убыток) текущего года	1372	153 855	977 327	475 261
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) при реорганизации	1373	(683 360)	(461 711)	(319 911)
	Итого по разделу III	1300	1 553 187	1 620 981	785 454
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	8 964 121	6 583 302	3 942 788
	Отложенные налоговые обязательства	1420	101 379	115 933	73 147
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	6 485 533	1 487 664	1 252 664
	в том числе:				
	Целевое финансирование по ДДУ	1451	6 376 500	1 472 839	1 251 128
	Обязательства по аренде	1452	21 144	14 825	1 536
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1453	87 889	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15 551 033	8 186 899	5 268 599
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	944 474	668 406	387 184
5.3	Кредиторская задолженность	1520	966 800	1 345 698	1 853 840
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	646 234	607 596	994 432
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	177 847	423 000	488 338
	Расчеты по налогам и сборам	1523	29 655	184 604	134 475
	Расчеты по страхованию и обеспечению	1524	25 025	15 616	2 669
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	6 203	8 329	6 753
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1526	70 657	100 674	226 376
	Обязательства по аренде	1527	11 179	5 879	797
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	33 966	32 671	23 982
5.3	Прочие обязательства	1550	5 641 848	1 993 937	6 914 411
	в том числе:				
	Целевое финансирование по ДДУ	1551	5 641 848	1 993 937	6 914 411
	Итого по разделу V	1500	7 587 088	4 040 712	9 179 417
	<b>БАЛАНС</b>	1700	24 691 308	13 848 592	15 233 470



Руководитель  
(подпись)

**Васильев Денис Евгеньевич**  
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новый Город"</b>	ИНН	<b>75785094</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2464057265</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 231 422	4 011 243
6	Себестоимость продаж	2120	(3 457 113)	(1 446 155)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	774 309	2 565 088
6	Коммерческие расходы	2210	(33 164)	(39 803)
6	Управленческие расходы	2220	(285 376)	(214 722)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	455 769	2 310 563
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 704	78 062
	Проценты к уплате	2330	(175 592)	(237 633)
	Прочие доходы	2340	72 238	169 168
	Прочие расходы	2350	(163 100)	(1 097 655)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	204 019	1 222 505
	Налог на прибыль	2410	(50 229)	(242 499)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(318 132)
	отложенный налог на прибыль	2412	(50 229)	75 633
	Прочее	2460	65	(2 679)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	153 855	977 327



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	153 855	977 327
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Васильев Денис  
Евгеньевич**  
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
75785094		
2464057265		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новый Город"

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	724 281	-	10 635	-	50 538	785 454
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	977 327	977 327
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	977 327	977 327
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(141 800)	(141 800)
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	-	-	-	-	(141 800)	(141 800)
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	724 281	-	10 635	-	886 065	1 620 981
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	153 855	153 855
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	153 855	153 855
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(221 649)	(221 649)
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	-	-	-	-	(221 649)	(221 649)
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	724 281	-	10 635	-	818 271	1 553 187

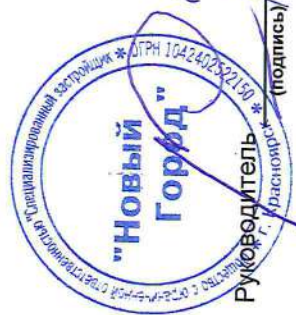


**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	785 454	977 327	(141 800)	1 620 981
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	785 454	977 327	(141 800)	1 620 981
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	50 538	977 327	(141 800)	886 065
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	50 538	977 327	(141 800)	886 065
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	734 916	-	-	734 916
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	734 916	-	-	734 916

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 553 187	1 620 981	785 454



Руководитель (подпись)

Васильев Денис Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новый Город"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>75785094</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>2464057265</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 777 438	3 668 897
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	848 396	1 585 973
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от участников долевого строительства на возмещение затрат	4114	757 785	1 915 917
полученные при реорганизации юридического лица	4115	40 034	2 129
прочие поступления	4119	131 223	164 878
Платежи - всего	4120	(7 584 876)	(4 814 963)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 191 788)	(3 640 781)
в связи с оплатой труда работников	4122	(333 055)	(196 099)
процентов по долговым обязательствам	4123	(149 054)	(183 313)
налога на прибыль организаций	4124	(175 285)	(259 473)
возврат по договорам долевого участия (в части целевых средств на возмещение затрат)	4125	(695)	(11 799)
налог на добавленную стоимость	4126	(622 716)	(413 460)
прочие платежи	4129	(112 283)	(110 038)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 807 438)	(1 146 066)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	44 678	99 873
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	215	70 298
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	164
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	33 840	650
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	10 623	28 761
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(110 633)	(23 875)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(39 308)	(23 865)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(5 625)	(10)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(65 700)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(65 955)	75 998

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 480 538	5 161 157
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 480 538	5 161 157
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	(697 663)	(1 701 957)
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	(697 663)	(1 701 957)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 782 875	3 459 200
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 090 518)	2 389 132
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 647 690	1 258 558
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 557 172	3 647 690
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
(подпись)

**Васильев Денис Евгеньевич**  
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.



# Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Новый Город» за 2023 год.

Форма по ОКУД			071005
Дата (число, месяц, год)			31   12   2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик "Новый Город" _____	по ОКПО	75785094
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		2464057265
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика _____	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная _____	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384

Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах составлены на основании Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и по стандартам РСБУ.

## 1. Информация об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Город», сокращенное наименование – ООО «СЗ «Новый Город», переименовано из ООО «Новый Город» (ГРН 2222400511672 от 15.09.2022 г.) (далее по тексту так же - Общество), зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Свердловскому району г. Красноярск Красноярского края 20.10.2004 г., основной государственный регистрационный номер: 1042402522150. ООО «СЗ «Новый Город» расположено по адресу: 660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349.

ООО «СЗ «Новый Город» присвоен ИНН 2464057265, КПП 246401001.

Уставный капитал Общества на 01.01.2023 г. составил 724 280 775 руб. В течение 2023 года величина уставного капитала Общества не изменилась.

В результате реорганизации в форме присоединения, завершённой 18 сентября 2023 года, к ООО «СЗ «Новый Город» присоединено Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Берег» (ОГРН 1082468006873, ИНН2465205117).

14.11.2023 г. внеочередным общим собранием участников ООО «СЗ «Новый Город» принято решение о реорганизации в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Финмаркет» (ОГРН 1152468010617). По состоянию на 31.12.2023 г. данная реорганизация не завершена.

Высшим органом управления ООО «СЗ «Новый Город» является общее собрание участников.

По состоянию на 01.01.2023 г. и в течение 2023 года участниками Общества являлись:

- АО «УСК «Новый Город» (зарегистрировано 27.07.2009 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1092468029543), обладающее 12,8654526278 % доли уставного капитала Общества;

- ООО «Финарт» (зарегистрировано 15.12.2020 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1202400030139), обладающее 0,0045562441 % доли уставного капитала Общества;

- ООО «УК «СМ. сити» (зарегистрировано 10.12.2015 г. Межрайонной ИФНС №23 по - Красноярскому краю, ОГРН 1152468061767), обладающее 87,1299911281 % доли уставного капитала Общества.

Коллегиальный орган управления в Обществе не предусмотрен.



Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор, который осуществляет руководство текущей деятельностью общества. Генеральный директор общества подотчетен общему собранию участников. Решением внеочередного общего собрания участников общества от 22.05.2023 г. генеральным директором Общества с 02.06.2023 г. избран Васильев Денис Евгеньевич сроком на 3 года.

## 2. Краткая характеристика деятельности Общества.

Основными видами являются:

- деятельность заказчика-застройщика;
- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

## 3. Информация о связанных сторонах ООО «СЗ «Новый Город»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Примечание
1	2	3	4	5
1	Васильев Денис Евгеньевич		Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества <i>Лицо имеет</i> право распоряжаться (через ООО «СМ. ИНВЕСТ», ООО УК «СМ. СИТИ») более чем 20% долей в уставном капитале общества <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	<i>С 06.07.2023 г.</i>
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-07.	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале общества <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
3	Общество с ограниченной ответственностью «СМ. ИНВЕСТ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-32.	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i> Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. СИТИ») более чем 20% долей в уставном капитале общества	<i>С 18.04.2023 г.</i> <i>С 06.07.2023 г.</i>
4	Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-16.	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Северный Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.14, пом. 275	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
6	Общество с ограниченной ответственностью «Финарт»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Южный Берег 23»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	До 07.11.2023 г.
8	Общество с ограниченной ответственностью	660064, Россия, Красноярский край,	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	



	«Специализированный Застройщик «Академгородок»	г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29		
9	Общество с ограниченной ответственностью «Аэропорт»	660050, г. Красноярск, ул. Новая, дом 13а офис 2-01	<i>Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица</i>	
10	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Сити»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	<i>Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица</i> <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
11	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Берег»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, п.Лалетино, зд.7, стр. 3, помещ. 3	<i>Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица</i> <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	До 18.09.2023 г.
12	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телевизорный»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
13	Акционерное общество «Красноярское автотранспортное предприятие -1»	660020, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Спандаряна, д.1	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
14	Открытое акционерное общество «ЗЭМИ»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
15	Общество с ограниченной ответственностью «Арес Альянс»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул.Навигационная, д. 7, помещение 221, ком. 24	<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	С 10.05.2023 г.
16	Общество с ограниченной ответственностью «Финмаркет»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул.Навигационная, д. 7, помещение 221, ком. 74	<i>Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица</i> <i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	С 18.04.2023 г. С 18.04.2023 г.
17	Коропачинский Юрий Игоревич		<i>Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 20% долей в уставном капитале общества</i> <i>Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 25% долей в уставном капитале общества (бенефициарный владелец)</i>	До 05.07.2023 г. включительно До 05.07.2023 г. включительно
18	Кириллов Олег Игоревич		<i>Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 20% долей в уставном капитале общества</i> <i>Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 25% долей в уставном капитале общества (бенефициарный владелец)</i>	До 05.07.2023 г. включительно До 05.07.2023 г. включительно
19	Коропачинский Александр Игоревич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i> <i>Лицо является бенефициаром в силу возможности контроля</i>	С 06.07.2023 г.
20	Кутыно Анатолий Юрьевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
21	Власов Владимир Михайлович		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
22	Ковальский Евгений Олегович		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
23	Луцки Игорь Анатольевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
24	Калинин Геннадий Алексеевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	
25	Калинин Андрей Алексеевич		<i>Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество</i>	До 18.09.2023 г.

26	Носов Николай Владимирович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 18.04.2023 г. по 09.10.2023 г. включительно
----	----------------------------	--	---	--

Операции со связанными сторонам в 2023 г.

Наименование организации	Виды операций	Объем операций (без НДС), тыс. руб.	на 31.12.2023				Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
			Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Финансовые вложения, тыс. руб.	Заемные средства, тыс. руб.		
ООО "УК "СМ. СИТИ"	Аренда имущества	27 007	173	-	-	-	ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
	Займы полученные	133 188	-	-	-	1984982	27.12.2024	безналичная
	Возмездное предоставление обеспечения (выданные)	600	501	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Возмездное предоставление обеспечения (полученные)	11 127	-	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Прочие операции	99	10 920	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
ООО "СМ. ИНВЕСТ"	Аренда имущества	69	68	-	-	-	ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
	Возмездное предоставление обеспечения (выданные)	2 859	359	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Возмездное предоставление обеспечения (полученные)	402	-	402	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Займы выданные	734	-	-	-	-	31.12.2028	безналичная
АО "УСК "Новый Город"	Услуги по агентским договорам (полученные)	6 347	-	-	-	-	В течение 10 дней с момента утверждения отчета	безналичная
	Услуги по агентским договорам (оказанные)	102	103	-	-	-	В течение 10 дней с момента утверждения отчета	безналичная
	Аренда имущества+о беспечение подачи ТЭР	64 556	107 038	-	-	-	ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
	Возмездное предоставление обеспечения	11 347	-	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Подрядные работы (ген.подряд)	2 570 553	1 116 669	199	-	-	ежемесячно не позднее дня принятия работ	безналичная
	Купля-продажа имущества (приобретение)	115 955	-	43 721	-	-	31.12.2023	безналичная
	Купля-продажа имущества (продажа)	969	6 157	-	-	-	31.12.2023	безналичная



	Подрядные работы (прочие), хранение	65 807	-	-	-	-	ежемесячно не позднее дня принятия работ	безналичная
	Займы выданные	65	-	-	-	-		безналичная
	Займы полученные	192	-	-	-	-		безналичная
	Выполнение функций технического заказчика	232 676	26 799	696	-	-	ежемесячно в течение 30 дней со дня утверждения отчета	безналичная
	Прочие операции	237	4 992	14 000	-	-	31.12.2023	безналичная
ООО "Северный Город"	Аренда имущества	59 304	52 374	-	-	-	Ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
	Возмездное предоставление обеспечения	328	-	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Прочие операции	4 265	20 000	-	-	-		безналичная
ООО "Финарт"	Аренда имущества	13 016	27 470	-	-	-	Ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
	Обеспечение подачи ТЭР	95	-	-	-	-	до 07 числа месяца, следующего за расчетным	безналичная
	Купля-продажа имущества	657	121 542	-	-	-	до 31.12.2023	безналичная
	Прочие операции	8 260	319	-	-	-	до 31.12.2023	безналичная
ООО "Специализированный застройщик "Южный Берег 23"	Займы полученные	7 308	-	-	-	-	до 28.06.2024	безналичная
	Возмездное предоставление обеспечения	431	-	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Купля-продажа имущества	16 946	-	-	-	-	до 31.12.2023	безналичная
	Аренда имущества	38	-	-	-	-	ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
	Прочие операции	4 267	-	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
ООО "Специализированный застройщик "Академгородок"	Аренда имущества+ТЭР	134	8 587	1	-	-	ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
	Возмездное предоставление обеспечения	2 218	-	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Купля-продажа имущества (ЗУ)	193 169	-	-	-	-	до 31.12.2023	безналичная
	Купля-продажа имущества	4 775	-	-	-	-	до 31.12.2023	безналичная
	Выполнение функций единоличного исполнительного органа	5 000	73 804	-	-	-	ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
ООО "Аэропорт"	Займы выданные	28	295	-	210	-	31.12.2024	безналичная

ООО "Специализи рованный застройщик "Сити"	Аренда имущества	45	170	-	-	-	ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
ООО "Специализи рованный застройщик "Новый Берег"	Аренда имущества	177	-	-	-	-	ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
ООО "Специализи рованный застройщик "Телевизорн ый"	Аренда имущества	3 745	4 494	-	-	-	ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
	Прочие операции	2 997	1 500	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
АО "КАТП- 1"	Аренда имущества	22 374	213	-	-	-	ежемесячно до 10 числа каждого месяца	безналичная
	Купля- продажа имущества	145 236	-	80 236	-	-	31.12.2024	безналичная
	Возмездное предоставлен ие обеспечения	1 543	-	-	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Прочие операции	1 817	535	163	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
ООО "Арес Альянс"	Займы выданные	64	587	-	400	-	31.12.2024	безналичная
ООО "Финмаркет"	Займы выданные	151	151	-	33 300	-	31.12.2024	безналичная

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

#### 4. Расшифровка основных показателей Общества.

##### 4.1 Выручка от реализации по видам деятельности:

Вид деятельности	2023 год тыс. руб.	2022 год тыс. руб.
Выполнение функции застройщика	2 938 990	2 114 288
Продажа товара, имущества	1 058 154	1 688 380
Аренда	210 130	193 586
Оказание прочих работ, услуг	26 148	14 989
Итого выручка	4 231 422	4 011 243

##### 4.2 Себестоимость проданных товаров, работ, услуг по видам деятельности:

Вид деятельности	2023 год тыс. руб.	2022 год тыс. руб.
Выполнение функции застройщика	2 208 679	135 591
Продажа товара, имущества	996 012	1 108 871
Аренда	241 835	201 038
Оказание прочих работ, услуг	10 587	655
Итого себестоимость проданных товаров, работ, услуг	3 457 113	1 446 155

##### 4.3 Проценты к получению:

- банковские проценты за хранение средств на расчетном счете/депозиты – 12 277 тыс. руб.;



- проценты по займам выданным другим организациям – 2 427 тыс. руб.

#### 4.4 Проценты к уплате за 2023 год:

- проценты по кредитам и займам – 171 887 тыс. руб.
- процентные расходы по договорам аренды – 3 705 тыс. руб.

#### 4.5 Прочие доходы ООО СЗ «Новый Город» за 2023 год состоят из следующих показателей:

- выручка от реализации прочих активов – 1 989 тыс. руб.;
- доход при внесении имущества в уставный капитал дочернего общества – 4 754 тыс. руб.;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году – 4 022 тыс. руб.;
- доходы от поступления имущества – 42 755 тыс. руб.;
- прочие доходы – 516 тыс. руб.;
- доходы от списания безнадежной кредиторской задолженности – 222 тыс. руб.;
- доходы по претензиям, удовлетворенным добровольно – 17 647 тыс. руб.;
- судебные доходы, возврат страховых сумм – 333 тыс. руб.

#### 4.6 Прочие расходы Общества за отчетный год представлены следующими видами:

- расходы, связанные с реализацией прочих активов – 4 385 тыс. руб.;
- услуги банков – 17 624 тыс. руб.;
- расходы по претензиям участников долевого строительства (досудебные расходы) – 8 331 тыс. руб.;
- убыток при выбытии основных средств – 1 555 тыс. руб.;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году – 6 839 тыс. руб.;
- штрафы, пени, начисленные по условиям договоров – 173 тыс. руб.;
- расходы по ликвидации нематериальных активов, объектов незавершенного строительства, прочего имущества – 166 тыс. руб.;
- НДС по безвозмездной передаче активов – 149 тыс. руб.;
- списанная дебиторская задолженность – 1 581 тыс. руб.;
- расходы, связанные с привлечением кредитов, займов – 2 459 тыс. руб.;
- налоги и сборы (земельный налог, налог на имущество, арендная плата за землю, транспортный налог) – 21 416 тыс. руб.;
- чрезвычайные, судебные расходы – 39 866 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реорганизацией – 15 тыс. руб.;
- расходы по созданию резерва по сомнительным долгам – 1 119 тыс. руб.;
- прочие расходы – 57 422 тыс. руб.

#### 4.7 Среднесписочная численность работников организации за 2023 год составляет 98 человек.

#### 4.8 Размер вознаграждений за 2023г., выплачиваемых основному управленческому персоналу (5 человек), состоит из следующих сумм:

- оплата труда – 157 157 тыс. руб.;
- налоги и сборы на оплату труда – 25 464 тыс. руб.;
- НДФЛ с начисленной оплаты труда – 23 170 тыс. руб.

#### 4.9 Оценочные обязательства в виде резерва по отпускам сформированы на 31.12.2023 года в сумме 33 966 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам сформирован по состоянию на 31.12.2023 года в размере 1 119 тыс. руб.

#### 4.10 В 2023 году Обществу предоставлен из бюджета города Красноярска грант в форме субсидий в соответствии с п. 7 статьи 78 Бюджетного кодекса РФ в размере 157 тыс. руб. Средства получены на финансирование затрат, понесенных в 2022-2023 годах, на улучшение благоустройства и озеленения города, а также распространение положительного опыта работы в сфере благоустройства в районах города.



## 5. Финансовое положение за 2023 год.

При проведении анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия ООО «Специализированный застройщик «Новый Город» необходимо учитывать отраслевые особенности, а также законодательные требования к деятельности компании-застройщика, осуществляющей строительство с использованием эскроу-счетов.

### Структура имущества организации и источников его формирования

	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2022	на конец	31.12.2023	тыс. руб.	%%
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
<b>Актив</b>						
1. Имобилизованные средства	1 701 522	12,3%	1 766 192	7,2%	64 670	3,8%
2. Оборотные активы, всего	12 147 070	87,7%	22 925 116	92,8%	10 778 046	88,7%
<i>в том числе:</i>						
Запасы	4 245 532	30,7%	7 130 302	28,9%	2 884 770	67,9%
<i>в том числе:</i>						
<i>Сырье, материалы и другие ценности</i>	5 905	0,0%	2 394	0,0%	-3 511	-59,5%
<i>Готовая продукция</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Товары для перепродажи</i>	835 666	6,0%	320 509	1,3%	-515 157	-61,6%
<i>Товары и готовая продукция отгруженные</i>	282 558	2,0%	141 350	0,6%	-141 208	-50,0%
<i>Затраты в незавершенном производстве</i>	3 103 482	22,4%	6 660 558	27,0%	3 557 076	114,6%
<i>Прочие запасы и затраты</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Расходы будущих периодов в составе Запасов</i>	17 921	0,1%	5 491	0,0%	-12 430	-69,4%
НДС по приобретенным ценностям	262 998	1,9%	459 350	1,9%	196 352	74,7%
Ликвидные активы, всего	6 400 032	46,2%	9 570 872	38,8%	3 170 840	49,5%
<i>из них:</i>						
Денежные средства и краткосрочные вложения	3 648 340	26,3%	1 591 082	6,4%	-2 057 58	-56,4%
Краткосрочная дебиторская задолженность	2 751 692	19,9%	7 979 790	32,3%	5 228 098	190,0%
Долгосрочная дебиторская задолженность	1 237 781	8,9%	5 639 755	22,8%	4 401 974	355,6%
Прочие оборотные активы	727	0,0%	124 837	0,5%	124 110	17071,5%
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	1 620 981	11,7%	1 553 187	6,3%	-67 794	-4,2%
2. Заемный капитал, всего	7 251 708	52,4%	9 908 595	40,1%	2 656 887	36,6%
<i>из них:</i>						
Долгосрочные кредиты и займы	6 583 302	47,5%	8 964 121	36,3%	2 380 819	36,2%
Краткосрочные кредиты и займы	668 406	4,8%	944 474	3,8%	276 068	41,3%
3. Привлеченный капитал	1 345 698	9,7%	966 800	3,9%	-378 898	-28,2%
4. Прочие обязательства	3 630 205	26,2%	12 262 726	49,7%	8 632 521	237,8%
Валюта баланса	13 848 592	100,0%	24 691 308	100,0%	10 842 716	78,3%

Структура активов организации по состоянию на конец периода характеризуется таким соотношением: 7,2% внеоборотных активов и 92,8% оборотных активов.

Активы организации за 2023 г. увеличились на 10 842 716 тыс. руб. или на 78,3% с начала года, что, главным образом связано с незавершёнными строительством объектами.

Основное изменение величины активов произошло по следующим позициям актива баланса:

- 1) Внеоборотные активы увеличились на 64 670 тыс. руб.
- 2) Запасы увеличились на 2 884 770 тыс. руб. за счёт роста НЗП;



3) Дебиторская задолженность увеличилась на 9 630 072 тыс. руб. за счёт роста эскроу-счетов и расчётов по ДДУ;

Одновременно, в пассиве баланса наибольшие изменения наблюдается по следующим строкам баланса:

- 1) Заемный капитал увеличился на 2 656 887 тыс. руб.;
- 2) Прочие обязательства, основная доля которых - целевое финансирование по ДДУ, увеличились на 8 632 521 тыс. руб.

#### Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2022	на конец	31.12.2023	тыс. руб.	% %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
1. Чистые активы	1 620 981	11,7%	1 553 187	6,3%	-67 794	-4,2%
2. Уставный капитал	724 281	5,2%	724 281	2,9%	0	0,0%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	896 700	6,5%	828 906	3,4%	-67 794	-7,6%
Валюта баланса	13 848 592	100,0%	24 691 308	100,0%	10 842 716	78,3%

Чистые активы организации на конец периода имеют положительную величину и за отчетный период уменьшились на 67 794 тыс. руб. Изменение уставного капитала не произошло.

#### Оценка финансового положения

##### Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2023	Изменение
Коэффициент финансовой независимости	0,12	0,06	-0,05
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,01	-0,01	-0,00

Коэффициент финансовой независимости выше нормативного ( $> 0,012$  для строительных компаний), и показывает снижение с начала года.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами не соответствует нормативному ( $> 0$  для строительных компаний) и показывает стабильное значение с начала года.

#### Анализ обеспеченности запасов источниками

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2022	31.12.2023	Изменение
1. Стоимость чистых активов	1 620 981	1 553 187	-67 794
2. Внеоборотные активы и долгосрочная дебиторская задолженность	2 939 303	7 405 947	4 466 644
3. Наличие собственных оборотных средств (п.1 - п.2)	-1 318 322	-5 852 760	-4 534 438
4. Запасы и НДС по приобретенным ценностям	4 508 530	7 589 652	3 081 122
5. Долгосрочные обязательства	8 186 899	15 551 033	7 364 134
6. Наличие источников формирования запасов	6 868 577	9 698 273	2 829 696
Излишек (+) или недостаток (-) источников формирования запасов (п. 6 - п. 4)	2 360 047	2 108 621	-251 426

Анализ обеспеченности запасов источниками формирования указывает на отрицательную величину собственных оборотных средств вследствие того, что они сформированы за счёт заемных источников. Такая структура обусловлена спецификой деятельности строительной организации с длительным производственным циклом. По состоянию на конец периода источником формирования запасов выступают долгосрочные обязательства.



## Показатели платежеспособности

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2023	Изменение
Коэффициент покрытия	3,01	3,02	0,02
Степень платежеспособности по текущим обязательствам (мес.)	6,03	5,42	-0,61

Коэффициент покрытия не соответствует нормативному значению (оптимально от 1,5 до 2,5), и показывает незначительный рост с начала года.

Степень платежеспособности по текущим обязательствам не соответствует оптимальному значению показателя (рекомендуемое значение <3 мес.), но показывает улучшение с начала года.

Соотношение активов по степени ликвидности следующее:

Активы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2023	Прирост с нач. года (абс.)	Норм.	Пассивы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2023	Изл ишек недостаток плат. средств
А1. Высоколиквидные активы (денежные ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	1 591 082	-2 057 258	>=	П1. Наиболее срочные обязательства (кредиторская задолженность)	966 800	624 282
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная дебиторская задолженность)	7 979 790	5 228 098	>=	П2. Среднесрочные обязательства (краткосрочные кредиты, займы и пр. обязательства)	6 620 288	1 359 502
А3. Медленнореализуемые активы (запасы+НДС+пр. оборотные активы – РБП)	7 714 489	3 205 232	>=	П3. Долгосрочные обязательства	15 551 033	-7 836 544
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	1 766 192	64 670	<=	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал+ДБП-РБП)	1 547 696	218 496
Валюта баланса	24 691 308	10 842 716		Валюта баланса	24 691 308	0
Кэфф. текущей ликвидности	3,02	0,02	> 1	- Норматив для строительных компаний		
Кэфф. абсолютной ликвидности	0,21	-0,69	> 0,06	- Норматив для строительных компаний		

Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации, обеспечивая достаточную ликвидность.

В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств. В данном случае это соотношение выполняется.

Коэффициенты текущей и абсолютной ликвидности выше нормативных значений.

## Показатели деловой активности

Наименование показателя	2022 г.	2023 г.	Изменение
Коэффициент оборачиваемости оборотных средств	0,31	0,24	-0,07
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	0,87	0,48	-0,39

Динамика изменений коэффициентов оборачиваемости с начала года оценивается положительно.

## Показатели эффективности деятельности предприятия



Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб.	%%
1. Выручка от продаж	4 011 243	4 231 422	220 179	5,5%
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 700 680	3 775 653	2 074 973	122,0%
3. Прибыль (убыток) от продаж	2 310 563	455 769	-1 854 794	-80,3%
4. Прочие доходы	247 230	86 942	-160 288	-64,8%
5. Прочие расходы	1 335 288	338 692	-996 596	-74,6%
6. Прибыль (убыток) от прочих операций	-1 088 058	-251 750	836 308	-76,9%
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль	-245 178	-50 164	195 014	-79,5%
9. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	977 327	153 855	-823 472	-84,3%

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила чистую прибыль в размере 153 855 тыс. руб. Снижение прибыли за отчетный год к предыдущему году на 84,3% обусловлено спецификой деятельности строительной компании.

#### Показатели рентабельности

Наименование показателя	2022 г.	2023 г.	Изменение
Рентабельность продаж	57,6%	10,8%	-46,8%
Рентабельность собственного капитала	81,2%	9,7%	-71,5%

Нестабильность показателей рентабельности обусловлена спецификой деятельности строительной организации с длительным производственным циклом, который не соответствует длительности финансового года.

#### Заключение о финансовом положении ООО "СЗ "Новый Город"

С положительной стороны финансовое положение и результаты деятельности характеризуют такие показатели:

- 1) Рост активов баланса;
- 2) Коэффициент финансовой независимости показывает достаточную устойчивость;
- 3) Достаточная величина высоколиквидных и быстрореализуемых активов для погашения наиболее срочных и среднесрочных обязательств;
- 4) Коэффициенты текущей и абсолютной ликвидности выше нормативных;
- 5) Показатели деловой активности показывают положительную динамику с начала года;
- 6) Увеличение чистой прибыли за период.

С негативной стороны финансовое положение характеризуют следующие факторы:

- 1) Уменьшение чистых активов;
- 2) Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами показывает недостаточную устойчивость;
- 3) Отрицательная величина собственных оборотных средств;
- 4) Показатели платёжеспособности показывают недостаточную устойчивость;
- 5) Снижение рентабельности продаж к предыдущему отчетному году.

#### 6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

**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**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения			начислено амортизации	Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023г. за 2022г.	9 114 6 267	(3 109) (3 852)	221 4 710	(507) (1 863)	507 1 863	(2 285) (1 120)	- -	- -	8 828 9 114	(4 887) (3 109)
в том числе:												
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2023г. за 2022г.	5 820 5 267	(2 489) (2 868)	221 1 953	(507) (1 400)	507 1 400	(1 291) (1 021)	- -	- -	5 534 5 820	(3 273) (2 489)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102 5112	за 2023г. за 2022г.	3 078 955	(572) (939)	- 2 586	- (463)	- 463	(972) (96)	- -	- -	3 078 3 078	(1 544) (572)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5103 5113	за 2023г. за 2022г.	216 45	(48) (45)	- 171	- -	- -	(22) (3)	- -	- -	216 216	(70) (48)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

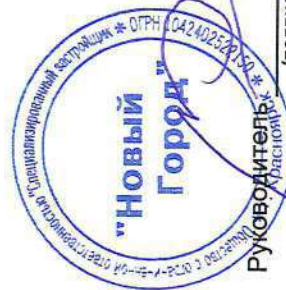
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	1 359	1 664	2 931
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	822	1 127	1 999
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5132	492	492	887
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5133	45	45	45

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	1 792	(221)	1 571	1 571
	5190	за 2022г.	52	4 658	(4 710)	-	-
Прочие нематериальные активы	5181	за 2023г.	-	1 792	(221)	1 571	1 571
	5191	за 2022г.	-	1 953	(1 953)	-	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5182	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2022г.	-	2 586	(2 586)	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	5183	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2022г.	52	119	(171)	-	-



Руководитель (подпись)

Васильев Денис Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.





## 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.	142 671	475 728	(319 606)	(85 808)	212 985
	5250	за 2022г.	351 738	459 100	(236 429)	(431 738)	142 671
Приобретение земельных участков	5241	за 2023г.	14 966	1 183	(34)	-	16 115
	5251	за 2022г.	-	18 385	-	(3 419)	14 966
Приобретение отдельных объектов	5242	за 2023г.	138	243 429	(243 453)	-	114
	5252	за 2022г.	-	299 919	(1 865)	(297 916)	138
Строительство объектов	5243	за 2023г.	127 567	231 116	(76 119)	(85 808)	196 756
	5253	за 2022г.	351 738	140 796	(234 564)	(130 403)	127 567

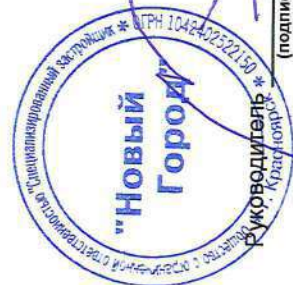
## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	1 522	-	6 501	-
	5261	-	-	-	-
в том числе:	5270	-	(255)	-	-
	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	702 139	766 016	584 234
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	1 095 704	1 084 995	812 513
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	31 769	21 251	2 763
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	786 372	1 039 946	641 100
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	49 803	71 456	118 407
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	14 557	13 916	12 358
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	329 918	281 154	23 659
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  
Васильев Денис  
Евгеньевич  
(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка		первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	287 975	-	264 150	(243 800)	-	-	-	308 325	-
	5311	за 2022г.	287 985	-	57 821	(57 831)	-	-	-	287 975	-
в том числе:											
Доля в уставном капитале	5302	за 2023г.	287 975	-	230 350	(210 000)	-	-	-	308 325	-
	5312	за 2022г.	287 985	-	10	(20)	-	-	-	287 975	-
Займы, выданные организациям на срок более одного года	5303	за 2023г.	-	-	33 800	(33 800)	-	-	-	-	-
	5313	за 2022г.	-	-	57 811	(57 811)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	650	-	33 300	(40)	-	-	-	33 910	-
	5315	за 2022г.	425 015	-	357 873	(410 623)	-	-	(371 615)	650	-
в том числе:											
Займы, выданные организациям на срок менее одного года	5306	за 2023г.	650	-	33 300	(40)	-	-	-	33 910	-
	5316	за 2022г.	425 015	-	357 873	(410 623)	-	-	(371 615)	650	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	288 625	-	297 450	(243 840)	-	-	-	342 235	-
	5310	за 2022г.	713 000	-	415 694	(468 454)	-	-	(371 615)	288 625	-



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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



**Васильев Денис  
Евгеньевич**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

27 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.	4 245 532	-	4 245 532	9 065 306	-	-	-	-	-	7 130 302	-	-	7 130 302
	5420	за 2022г.	6 307 761	-	6 307 761	5 071 017	-	-	-	-	-	4 245 532	-	-	4 245 532
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	5 905	-	5 905	9 724	-	-	-	-	-	2 394	-	-	2 394
	5421	за 2022г.	23 523	-	23 523	102 733	-	-	-	-	-	5 905	-	-	5 905
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	835 666	-	835 666	358 418	-	-	-	-	-	320 509	-	-	320 509
	5423	за 2022г.	581 621	-	581 621	1 666 504	-	-	-	-	-	835 666	-	-	835 666
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	282 558	-	282 558	-	-	-	-	-	-	141 350	-	-	141 350
	5424	за 2022г.	99 257	-	99 257	160 116	-	-	-	-	-	282 558	-	-	282 558
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	3 103 482	-	3 103 482	8 685 221	-	-	-	-	-	6 660 558	-	-	6 660 558
	5425	за 2022г.	5 594 544	-	5 594 544	3 113 424	-	-	-	-	-	3 103 482	-	-	3 103 482
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "запасов")	5407	за 2023г.	17 921	-	17 921	11 943	-	-	-	-	-	5 491	-	-	5 491
	5427	за 2022г.	8 816	-	8 816	28 241	-	-	-	-	-	17 921	-	-	17 921



## 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	1 998 118	1 610 735	80 336
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Васильев Денис  
Евгеньевич  
\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

27 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	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	спливание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	1 237 781	-	11 088 508	(6 686 534)	-	-	-	-	-	5 639 755	-
	5521	за 2022г.	348 890	-	1 685 014	(796 123)	-	-	-	-	-	1 237 781	-
в том числе:													
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	1 237 781	-	11 088 508	(6 686 534)	-	-	-	-	-	5 639 755	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2022г.	348 890	-	1 685 014	(796 123)	-	-	-	-	-	1 237 781	-
	5510	за 2023г.	2 850 559	(98 867)	24 267 936	2 748 (19 041 006)	(1 560)	-	-	-	-	7 980 909	(1 119)
в том числе:													
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2022г.	4 909 589	-	10 379 356	40 467 (12 576 455)	-	-	-	-	2 850 559	(98 867)
Авансы выданные	5511	за 2023г.	619 748	-	1 429 082	(1 506 220)	(194)	-	-	-	-	542 416	-
	5531	за 2022г.	409 938	-	2 337 917	(2 126 927)	(1 180)	-	-	-	-	619 748	-
Прочая	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5513	за 2023г.	611 957	(98 867)	6 744 315	2 438 (2 346 164)	(1 385)	-	-	-	-	4 913 413	(1 119)
	5533	за 2022г.	267 553	-	666 211	40 407 (461 024)	(57)	-	-	-	-	611 957	(98 867)
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	1 144 388	-	4 377 419	310 (3 832 140)	(1)	-	-	-	-	1 689 976	-
	5534	за 2022г.	2 447 665	-	2 514 045	60 3 817 354	(28)	-	-	-	-	1 144 388	-
Расчеты с участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу	5515	за 2023г.	90	-	-	(90)	-	-	-	-	-	90	-
	5535	за 2022г.	92	-	-	(2)	-	-	-	-	-	90	-
Итого	5516	за 2023г.	355 758	-	11 566 565	(11 093 374)	-	-	-	-	-	828 949	-
	5536	за 2022г.	31 108	-	2 494 038	(2 169 388)	-	-	-	-	-	355 758	-
Итого	5517	за 2023г.	118 618	-	150 555	(263 018)	-	-	-	-	-	6 155	-
	5537	за 2022г.	1 753 233	-	2 367 145	(4 001 760)	-	-	-	-	-	118 618	-
Итого	5500	за 2023г.	4 088 340	(98 867)	35 356 444	2 748 (25 727 540)	(1 580)	-	-	-	-	13 620 664	(1 119)
	5520	за 2022г.	5 258 479	-	12 064 370	40 467 (13 372 578)	(1 265)	-	-	-	-	4 088 340	(98 867)



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	8 070 966	17 560 105	396 856	(4 768 822)	-	(5 809 451)	-	-	15 449 654
	5571	за 2022г.	5 195 452	8 493 885	271 713	(5 225 138)	(42 667)	(622 279)	-	-	8 070 966
в том числе:											
	кредиты										
займы	5552	за 2023г.	4 519 472	4 250 695	-	(1 598 072)	-	-	-	-	7 172 095
	5572	за 2022г.	1 599 032	4 858 286	-	(1 545 632)	-	(392 214)	-	-	4 519 472
прочая	5553	за 2023г.	2 063 830	1 429 620	398 856	(1 946 025)	-	(152 255)	-	-	1 792 026
	5573	за 2022г.	2 343 756	2 203 231	271 713	(2 482 956)	(42 667)	(229 247)	-	-	2 063 830
5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
целевое финансирование по ДДУ	5555	за 2023г.	1 472 839	11 770 234	-	(1 224 725)	-	(5 641 848)	X	X	6 376 500
	5575	за 2022г.	1 251 128	1 418 261	-	(1 196 550)	-	-	X	X	1 472 839
обязательства по аренде	5556	за 2023г.	14 825	21 667	-	-	-	(15 348)	X	X	21 144
	5576	за 2022г.	1 536	14 107	-	-	-	(818)	X	X	14 825
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5557	за 2023г.	-	87 889	-	-	-	-	X	X	87 889
	5577	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	4 008 041	8 731 268	141 610	(11 137 239)	(9)	5 809 451	-	-	7 553 122
	5580	за 2022г.	9 155 435	10 780 533	147 263	(16 697 462)	(7)	622 279	-	-	4 008 041
в том числе:											
	расчеты с поставщиками и подрядчиками										
5561	за 2023г.	607 596	6 381 229	3	(6 342 594)	-	-	-	-	-	646 234
5581	за 2022г.	994 432	4 615 717	2	(5 002 555)	-	-	-	-	-	607 596
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	184 604	765 199	-	(920 149)	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	134 475	661 726	2 183	(613 780)	-	-	-	-	29 655
кредиты	5564	за 2023г.	422 735	319 103	75 857	(295 750)	-	60 995	-	-	184 604
	5584	за 2022г.	229	31 819	29 461	(30 988)	-	392 214	-	-	582 940
займы	5565	за 2023г.	245 671	354 306	65 749	(395 452)	-	91 260	-	-	422 735
	5585	за 2022г.	386 955	13 959	115 617	(500 117)	-	229 247	-	-	361 534
прочая	5566	за 2023г.	100 674	34 980	-	(64 977)	-	-	-	-	245 671
	5586	за 2022г.	226 376	72 479	-	(198 181)	-	-	-	-	70 657
целевое финансирование по ДДУ	5567	за 2023г.	1 993 937	-	-	(1 993 937)	-	5 641 848	X	X	100 674
	5587	за 2022г.	6 914 411	3 846 502	-	(8 766 976)	-	-	X	X	5 641 848

расчеты по страхованию и обеспечению	5568	за 2023г.	15 616	61 010	-	(51 601)	-	-	X	X	25 025
	5588	за 2022г.	2 669	44 737	-	(31 790)	-	-	X	X	15 616
расчеты по оплате труда	5569	за 2023г.	8 329	277 403	-	(279 529)	-	-	X	X	6 203
	5589	за 2022г.	6 753	191 894	-	(190 318)	-	-	X	X	8 329
расчеты с покупателями и заказчиками		за 2023г.	423 000	538 058	-	(783 202)	(9)	-	X	X	177 847
		за 2022г.	488 338	1 296 629	-	(1 361 960)	(7)	-	X	X	423 000
обязательства по аренде		за 2023г.	5 879	-	-	(10 048)	-	15 348	X	X	11 179
		за 2022г.	797	5 061	-	(797)	-	818	X	X	5 879
Итого	5550	за 2023г.	12 079 007	26 291 373	538 466	(15 906 061)	(9)	X	-	-	23 002 776
	5570	за 2022г.	14 350 887	19 274 418	418 976	(21 922 600)	(42 674)	X	-	-	12 079 007



## 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	-	-	-



Васильев Денис  
Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

27 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 618 313	1 607 838
Расходы на оплату труда	5620	276 592	179 404
Отчисления на социальные нужды	5630	60 386	41 427
Амортизация	5640	115 964	81 688
Прочие затраты	5650	479 785	117 132
Итого по элементам	5660	3 551 040	2 027 489
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(326 809)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	224 613	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 775 653	1 700 680

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



Руководитель  
Васильев Денис  
Евгеньевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

27 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	503 153	2 414	(470 482)	-	35 085
в том числе:						
резерв отпусков	5701	32 671	1 295	-	-	33 966
резерв по сомнительным долгам	5702	470 482	1 119	(470 482)	-	1 119



Руководитель

(подпись)

Васильев Денис  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

27 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	10 485 971	1 652 307	348 890
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	10 485 971	1 652 307	348 890
Выданные - всего	5810	24 559 345	10 890 643	3 991 222
в том числе:				
Залог	5811	21 854 671	10 738 523	3 814 718
Поручительства за третьих лиц	5812	2 348 012	152 120	176 504
Залоговые расчетные счета	5813	356 662	-	-



Васильев Денис  
Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

27 марта 2024 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено за год	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	157	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	157	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Васильев Денис  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 марта 2024 г.

## Расшифровка заемных средств

тыс. руб.

Показатели	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Заемные средства, всего	7 251 708	7 251 708	4 329 972
<i>в том числе:</i>			
Долгосрочные заемные средства	8 964 121	6 583 302	3 942 788
<i>Из них:</i>			
- привлеченные для текущего долевого строительства	6 719 245	4 670 992	2 217 800
- привлеченные для будущего долевого строительства Кредитор – ПАО «Сбербанк»	530 353	365 635	279 789
Краткосрочные заемные средства	944 474	668 406	387 184
<i>Из них:</i>			
- привлеченные для текущего долевого строительства	351 530	979	3 312
- привлеченные для будущего долевого строительства Основные кредиторы – ПАО «Сбербанк», ООО «УК «СМ. сити»	428 352	392 555	383 844

## Расшифровка переданного в залог имущества, имущественных прав на 31.12.2023г.

тыс. руб.

Виды переданного имущества в залог	Залоговая стоимость
Недвижимое имущество (за исключением земельных участков)	214 667
Имущественные права	18 128 783
Права аренды земельных участков	516 581
Земельные участки	2 974 635
Ценные бумаги	20 000
Прочее имущество	5
Итого	21 854 671

## Расшифровка прочих краткосрочных оборотных активов бухгалтерского баланса на 31.12.2023г.

тыс. руб.

Краткосрочные оборотные активы	Стоимость
НДС, начисленный по отгрузке (продажа недвижимого имущества)	27 932
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	36
Долгосрочные активы к продаже	92 855



Долгосрочные активы к продаже отгруженные	2 643
Расходы будущих периодов	1 371
Итого	124 837

## 7. Информация о событиях после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты и условных факторов хозяйственной деятельности нет.

## 8. Информация о влиянии событий, произошедших после 24 февраля 2022 года.

Изменение геополитической обстановки, возникшей в силу событий, произошедших после 24 февраля 2022 года, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов оказали влияние на деятельность Общества.

Ряд принятых государством мер поддержки были положительными для организации в 2023 году, а именно:

- ипотека по ставке 8% годовых с ограничением максимальной суммы 6 млн рублей для регионов, установленная с января 2023 года;
- льготная ипотека для семей по ставке 6% с ограничением максимальной суммы 6 млн. рублей для регионов (с января 2023 года расширен перечень категорий, попадающих под условия семейной ипотеки);
- продолжила действовать ипотека для сотрудников IT по ставке 5%.

Последствиями событий, произошедших после 24 февраля 2022 года, также являются:

- внесение изменений в рабочую документацию в части замены некоторых позиций импортных материалов. В частности, часть запорной и регулирующей аппаратуры в системах холодного и горячего водоснабжения и системах отопления в МКД и магистральных сетях производителей Дании, Нидерландов и Германии была заменена на аппаратуру российских или китайских производителей, а гибкие системы водоснабжения и отопления производства Польши на 100% были заменены на системы российского производителя;
- частичное изменение логистики приобретения зарубежных материалов и оборудования, в связи с чем транспортные расходы увеличились в 2023 году на 15-30% и срок поставки увеличился с 10 недель до 14-16 недель.

На дату подписания настоящей отчетности оценить последствия геополитической напряженности в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

По мнению Общества, данные события не приведут к нарушению принципа непрерывности деятельности Общества. Руководство уверено, что Общество способно продолжить свою деятельность в будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

## 9. Информация о влиянии эпидемиологической ситуации.

Ограничительные меры, связанные с пандемией из-за COVID-19, в 2023 году на производственную, непрерывную деятельность и бухгалтерскую отчетность не повлияли.

## 10. Информация об учетной политике.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с принятым положением об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета, разработанной в соответствии с законодательными и нормативными актами РФ, и дополнениями в учетную политику в связи с применением с 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения и 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».



Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99).

Бухгалтерский учет на 31.12.2023 года осуществляет бухгалтерия Общества.

Порядок организации бухгалтерского учета основных средств, капитальных вложений и материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденными Приказом Министерства Финансов России от 17.09.2020 № 204н, и Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Министерства Финансов России от 15.11.2019 № 180н, соответственно. В составе основных средств учитываются объекты, в отношении которых выполняются условия для включения их в состав основных средств в соответствии с п.4 ФСБУ 6/2020 и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей. Кроме того, недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации и первоначальной стоимостью менее 100 000 рублей, включается в состав объектов основных средств. Объекты стоимостью менее 100 000 рублей (за исключением недвижимого имущества, подлежащего государственной регистрации) отражаются в составе материально-производственных запасов (п.5 ФСБУ 6/2020).

Порядок организации договоров аренды осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Право пользования активом (далее ППА) признается по фактической себестоимости, обязательство по аренде оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды (п 15. ФСБУ 25/2018). В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии со вторым абзацем п 15. ФСБУ 25/2018, применяется ставка, по которой Общество может привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Для этого Обществом используется информация о «Процентных ставках по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям» (в разрезе федеральных округов) из официального источника [http://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/). При этом используется ставка по соответствующему Федеральному округу по состоянию на январь соответствующего отчетного года. Данная ставка применяется ко всему отчетному периоду.

Учет расходов (в том числе процентов) по полученным займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений до 20 процентов от первоначальной стоимости, признаются операционными расходами (п. 11 ПБУ 19/02). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. При этом стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов. Такой ценой является согласованная стоимость вносимого имущества.

Организация бухгалтерского учета расходов и доходов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99) и «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

Методом определения доходов и расходов при исчислении налога на прибыль является метод начисления, суть которого заключается в том, что доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Регистры налогового учета формируются на основании данных бухгалтерского учета и дополнительных расчетов и корректировок.

Изменения в учетной политике на 2024 год планируются в связи с применением с 01.01.2024 года ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».



## 11. Информация о реорганизации.

Решением внеочередного общего собрания участников от 05.04.23 г. принято решение о реорганизации Общества в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Берег» (ИНН 2465205117, ОГРН 1082468006873) и утвержден договор о присоединении от 05.04.23г.

В результате присоединения к ООО «СЗ «Новый Город» перешли все права и обязанности ООО «СЗ «Новый Берег» в порядке универсального правопреемства.

Расходы, связанные с реорганизацией, за 2023 год составили 15 тыс. руб.

Состав и стоимость имущества и обязательств, полученных в результате реорганизации  
тыс. руб.

Имущество/обязательства	Стоимость на дату реорганизации по данным правопреемника (18.09.2023г.)	Взаимное погашение долей в уставном капитале
Основные средства	154 902	
Долгосрочные финансовые вложения	1 400	-210 000
Отложенные налоговые активы	4 734	
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>161 036</b>	
Запасы	57 818	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	3 759	
Дебиторская задолженность	78 174	
Денежные средства и денежные эквиваленты	40 034	
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>179 785</b>	
Уставный капитал	10	-10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-11 658	-209 990
<b>Итого капитал и резервы</b>	<b>-11 648</b>	
Долгосрочные заемные средства	307 699	
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>307 699</b>	
Краткосрочные заемные средства	9 779	
Краткосрочная кредиторская задолженность	34 991	
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>44 770</b>	

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Д.Е. Васильев

Т.В. Власихина

27 марта 2024 г.