

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ"	по ОКПО	97708160		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3810044393		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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)	664040, Иркутская обл, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, строение 182/2, офис 14				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "АУДИТ ИТМ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3809005230		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1023801543446		

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	-	-	-
	Основные средства	1150	202 276	323 980	372 901
	в том числе:				
4.1	Основные средства в организации		4 676	202 506	319 650
4.2	Строительство основных средств		-	32 560	10 519
	Объекты под снос		66 586	88 914	42 124
	ОС межотчетного периода		-	-	608
	Земельные участки		131 014	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.3	Отложенные налоговые активы	1180	9 137	712	579
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	211 413	324 692	373 480
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	2 021 953	1 584 482	905 831
	в том числе:				
4.4	Материалы		327 453	298 348	245 344
4.5	Основное производство		1 648 639	1 245 231	660 487
	Готовая продукция		40 127	40 903	-
	Товары для перепродажи		5 734	-	-
			-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	170	12
	в том числе:				
	НДС по ТМЦ		-	144	12
	НДС по услугам		-	26	-
4.6	Дебиторская задолженность	1230	342 891	190 572	72 278
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		339 494	154 918	65 419
	Расчеты с покупателями и заказчиками		2 542	35 106	5 601
	Расчеты по налогам и сборам		850	367	1 103
	Расчеты по взносам		-	149	149
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5	32	6
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 862	59 601	132 049
	в том числе:				
	Касса		28	32	35
	Расчетные счета		34	59 569	132 014
	Прочие счета (счет эскроу)		17 800	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 052	341	361
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		2 052	341	361
	Итого по разделу II	1200	2 384 758	1 835 166	1 110 531
	БАЛАНС	1600	2 596 171	2 159 858	1 484 011

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
4.8	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 100	2 100	2 100
4.8	Резервный капитал	1360	25	25	25
4.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	615 694	369 832	150 964
	Итого по разделу III	1300	617 919	372 057	153 189
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.9	Заемные средства	1410	1 675 623	1 513 721	1 147 283
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		1 556 305	1 198 990	752 065
	Долгосрочные займы		119 318	314 731	395 218
4.3	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 572	272	122
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 683 195	1 513 993	1 147 405
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.10	Заемные средства	1510	69 228	28 958	29 091
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам		69 228	28 958	29 091
4.11	Кредиторская задолженность	1520	223 193	241 499	151 851
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		209 027	228 643	151 847
	Расчеты с покупателями и заказчиками		11 373	11 000	-
	Расчеты по налогам и сборам		938	1 156	4
	Расчеты по взносам		887	-	-
	Расчеты по оплате труда		965	-	-
	Расчеты по прочим операциям		3	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.12	Оценочные обязательства	1540	2 636	3 351	2 475
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	295 057	273 808	183 417
	БАЛАНС	1700	2 596 171	2 159 858	1 484 011



Руководитель

(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
	по ОКПО	ИНН	0710002		
	по ОКВЭД 2	по ОКОПФ / ОКФС	31	12	2023
	по ОКЕИ		97708160		
			3810044393		
			41.20		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5.1	Выручка	2110	1 638 236	1 153 754
	в том числе:			
	Недвижимость ЖК Приморский		46 873	1 151 704
	Недвижимость ЖК Кумир		1 571 313	-
	Прочее имущество		20 050	2 050
	Себестоимость продаж	2120	(1 298 792)	(817 186)
	в том числе:			
	Недвижимость ЖК Приморский		(41 047)	(815 142)
	Недвижимость ЖК Кумир		(1 237 585)	-
	Прочее имущество		(20 160)	(2 044)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	339 444	336 568
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(10 708)	(8 291)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	328 736	328 277
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.2	Проценты к получению	2320	3 199	5 167
5.2	Проценты к уплате	2330	(12 745)	(33 429)
5.2	Прочие доходы	2340	5 856	1 326
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств		8	827
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		1 697	112
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов		3	165
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности		-	4
	Прочие внереализационные доходы		243	218
	Оприходование сооружений, подлежащих реализации		3 905	-
5.2	Прочие расходы	2350	(17 828)	(26 838)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств		(5 096)	(749)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества		(5 255)	(149)
	Расходы, в виде образованных оценочных резервов		-	(76)
	Расходы на услуги банков		(662)	(566)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате		(4)	(3)
	Убытки прошлых лет		-	-
	Налоги и сборы		(1 612)	(1 420)
	Резервы по сомнительным долгам		(4)	-

	Прочие внереализационные расходы		(678)	(1 530)
	Прочие косвенные расходы		(270)	(240)
	Гарантийный ремонт, расходы после сдачи объекта		(4 247)	(22 105)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	307 218	274 503
5.3	Налог на прибыль	2410	(61 517)	(55 046)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(62 481)	(55 010)
	отложенный налог на прибыль	2412	964	(36)
	Прочее	2460	161	19
	Чистая прибыль (убыток)	2400	245 862	219 476

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	245 862	219 476
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
97708160	
3810044393	
41.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100	-	-	25	150 964	153 189
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	218 868	218 868
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	219 477	219 477
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	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
перевод ОС в малоценное оборудование	3217	-	-	-	-	(609)	(609)
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды		3227	X		X		X		X		-	-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

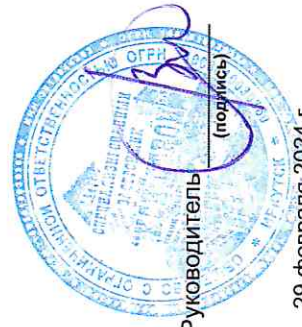
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100	-	2 100	25	369 832	372 057
Увеличение капитала - всего: за 2023 г.	3310	-	-	-	-	245 862	245 862
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	245 862	245 862
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100	-	2 100	25	615 694	617 919

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	150 964	-	221 093	372 057
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	150 964	-	221 093	372 057
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	150 964	-	218 868	369 832
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	150 964	-	218 868	369 832
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	617 919	372 057	153 189



**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
	по ОКПО	31	12	2023
	ИНН	97708160		
	по ОКВЭД 2	3810044393		
	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	541 900	505 183
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	539 836	463 817
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 064	41 366
Платежи - всего	4120	(1 598 294)	(1 327 291)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 446 449)	(1 103 566)
в связи с оплатой труда работников	4122	(44 672)	(29 094)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(62 777)	(53 262)
прочие платежи	4125	-	-
прочие платежи	4129	(44 396)	(141 369)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 056 394)	(822 108)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 199	5 133
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 199	5 133
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(188 743)	(233 970)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(188 743)	(233 970)
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	(185 544)	(228 837)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 357 614	1 645 178
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 357 614	1 083 678
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	-	561 500
Платежи - всего	4320	(157 415)	(666 681)
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	(149 979)	(94 043)
прочие платежи	4329	(7 436)	(572 638)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 200 199	978 497
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(41 739)	(72 448)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	59 601	132 049
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17 862	59 601
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	202 276	323 980	372 901
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	9 137	712	579
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 021 953	1 584 482	905 831
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	170	12
Дебиторская задолженность*	1230	342 891	190 572	72 278
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 862	59 601	132 049
Прочие оборотные активы	1260	2 052	341	361
ИТОГО активы	-	2 596 171	2 159 858	1 484 011
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 675 623	1 513 721	1 147 283
Отложенные налоговые обязательства	1420	7 572	272	122
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	69 228	28 958	29 091
Кредиторская задолженность	1520	223 193	241 499	151 851
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 636	3 351	2 475
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 978 252	1 787 801	1 330 822
Стоимость чистых активов	-	617 919	372 057	153 189

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Корректировка данных отчетного периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	372 901	(608)	372 293
Итого по разделу I	1100	373 480	(608)	372 872
БАЛАНС	1600	1 484 011	(608)	1 483 403
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	150 964	(608)	150 355
Итого по разделу III	1300	153 189	(608)	152 580
БАЛАНС	1700	1 484 011	(608)	1 483 403

**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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	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.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Антропов Вадим
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 февраля 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.	111 682	109 632	(83 984)	(70 744)	66 586
	5250	за 2022г.	42 124	241 937	(4 688)	(160 549)	118 824
в том числе:							
Рекламная конструкция	5241	за 2023г.	448	-	-	(448)	-
	5251	за 2022г.	448	-	-	-	448
Жилой дом 4-этажный площадью 369,8м2 кад.№38:36:000033:33772 Адрес: ул. Пушкина д.35	5242	за 2023г.	12 222	-	-	-	12 222
	5252	за 2022г.	12 222	-	-	-	12 222
Трансформаторная подстанция	5243	за 2023г.	3 018	22	-	(3 040)	-
	5253	за 2022г.	-	3 018	-	-	3 018
Квартира по адресу: г. Иркутск ул. Шмидта д. 2, кв. 4 кад. №38:36:000033:16957	5244	за 2023г.	4 072	-	4 072	-	-
	5254	за 2022г.	4 072	-	-	-	4 072
Квартира по адресу: г. Иркутск ул. Шмидта д. 2, кв. 2 кад. №38:36:000033:17196	5245	за 2023г.	4 072	-	4 072	-	-
	5255	за 2022г.	4 072	-	-	-	4 072
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Пушкина д.30 (под снос) кад. №38:36:000033:9989	5246	за 2023г.	1 022	1 022	-	-	1 022
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Квартира по адресу: г. Иркутск ул. Шмидта д. 2, кв. 3 кад. №38:36:000033:16958	5247	за 2023г.	4 072	-	4 072	-	-
	5257	за 2022г.	4 072	-	-	-	4 072
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Шмидта д.10 (под снос) кад. №38:36:000033:10309	5248	за 2023г.	10 322	-	10 322	-	-
	5258	за 2022г.	10 322	-	-	-	10 322
Квартира по адресу: г. Иркутск ул. Шмидта д. 2, кв. 5 кад. №38:36:000033:27098	5249	за 2023г.	4 072	-	4 072	-	-
	5259	за 2022г.	4 072	-	-	-	4 072
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Профсоюзная д.56 (под снос) кад. №38:36:000033:12071 ;		за 2023г.	1 522	-	1 522	-	-
		за 2022г.	1 522	-	-	-	1 522
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Пушкина д.34А (под снос) кад. №38:36:000033:9919		за 2023г.	1 022	1 022	-	-	1 022
		за 2022г.	-	1 022	-	-	1 022
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Профсоюзная д.58 (под снос) кад. №38:36:000033:12195		за 2023г.	2 044	-	2 044	-	-
		за 2022г.	-	2 044	-	-	2 044
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Шмидта д.6 (под снос) кад. №38:36:000033:35023		за 2023г.	10 022	-	10 022	-	-
		за 2022г.	-	10 022	-	-	10 022
Строительство наружных сетей водопровода , хоз. бытовой канализации ЖК Приморский		за 2023г.	7 686	66	-	(7 752)	-
		за 2022г.	-	7 686	-	-	7 686
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Профсоюзная д.58/1 (под снос) кад. №38:36:000033:34821		за 2023г.	2 044	-	2 044	-	-
		за 2022г.	-	2 044	-	-	2 044
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Профсоюзная д.60 (под снос) кад. №38:36:000033:32995		за 2023г.	20 022	-	20 022	-	-
		за 2022г.	-	20 022	-	-	20 022
Строительство наружных сетей водопровода , хоз. бытовой канализации ЖК КУМИР		за 2023г.	1 342	-	1 342	-	-
		за 2022г.	-	1 342	-	-	1 342
Строительство тепловой сети ЖК Приморский		за 2023г.	5 074	22	-	(5 096)	-
		за 2022г.	-	5 074	-	-	5 074
Строительство кабельной сети 6кВ ЖК Приморский		за 2023г.	1 695	22	-	(1 717)	-
		за 2022г.	-	22	-	-	22

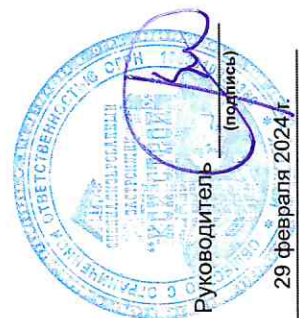
(под снос) кад. №зв:зв:uuuuзз:зб14	за 2022г.		за 2023г.		1 122		1 122	
	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.
Станок для сгибания арматуры GF-25	-	-	-	-	-	-	-	-
Компрессор поршневой H1003CC	-	-	256	-	256	-	(256)	-
Воздухоохладитель F35HC179	-	-	129	-	129	-	(129)	-
Станок для резки арматуры Vector GQ40	-	-	153	-	153	-	(153)	-
Электрогенератор DAEWOO GDA 8500E-3	-	-	120	-	120	-	(120)	-
Трансформаторная подстанция 2БКТП 1000/10/0,4	-	-	98	-	98	-	(98)	-
	-	-	7 142	-	7 142	-	-	7 142

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	635	69
в том числе:			
Система видеонаблюдения (ЖК Приморский-ЖК Пятый элемент)	5261	635	69
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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	3 050	4 394
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	131 014	200 561	42 169
	5288	-	-	-



Руководитель
Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
(подпись)

Антропов Вадим
Анатолевич
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода													
			На начало года			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам										
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	*. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	190 644	(72)	289 983	-	(137 803)	-	(3)	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	342 964	(73)	
	5530	за 2022г.	72 279	(1)	179 541	-	(62 212)	-	(5)	1 036	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190 644	(72)	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	35 106	-	256	-	(32 820)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 542	-
	5531	за 2022г.	5 601	(1)	35 106	-	(5 601)	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 106	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	154 989	(72)	289 030	-	(104 452)	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	339 567	(69)
	5532	за 2022г.	65 420	-	144 344	-	(54 775)	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	154 989	(72)
Прочая	5513	за 2023г.	548	-	687	-	(531)	-	-	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	855	-
	5533	за 2022г.	1 259	-	90	-	(1 836)	-	-	1 036	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	548	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	190 644	(72)	289 983	-	(137 803)	-	(3)	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	342 964	(73)
	5520	за 2022г.	72 279	(1)	179 541	-	(62 212)	-	(5)	1 036	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190 644	(72)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 513 721	1 365 341	-	(1 203 439)	-	-	-	1 675 623
	5571	за 2022г.	1 147 283	1 088 278	-	(721 840)	-	-	-	1 513 721
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	1 198 991	1 308 581	-	(951 267)	-	-	-	1 556 305
	5572	за 2022г.	752 065	1 033 146	-	(586 221)	-	-	-	1 198 991
займы	5553	за 2023г.	314 731	56 760	-	(252 172)	-	-	-	119 318
	5573	за 2022г.	395 218	55 132	-	(135 619)	-	-	-	314 731
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	270 457	100 061	78 436	(156 673)	-	140	-	292 421
	5560	за 2022г.	180 942	161 742	34 034	(107 297)	-	1 036	-	270 457
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	228 643	86 837	4	(106 457)	-	-	-	209 027
	5561	за 2022г.	151 847	149 927	1	(73 132)	-	-	-	228 643
авансы полученные	5562	за 2023г.	11 701	11 373	-	(11 701)	-	-	-	11 373
	5562	за 2022г.	-	11 701	-	-	-	-	-	11 701
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 156	883	4	(358)	-	140	-	1 825
	5563	за 2022г.	4	115	2	(1)	-	1 036	-	1 156
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	65 683	(30 722)	-	-	-	34 961
	5564	за 2022г.	-	-	21 995	(21 995)	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	28 958	-	12 745	(7 436)	-	-	-	34 267
	5565	за 2022г.	29 091	-	12 036	(12 169)	-	-	-	28 958
прочая	5566	за 2023г.	-	968	-	-	-	-	-	968
	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 784 178	1 465 402	78 436	(1 360 112)	-	140	-	1 968 044
	5570	за 2022г.	1 328 225	1 250 020	34 034	(829 137)	-	1 036	-	1 784 178

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	73	72	1
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	73	72	1
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



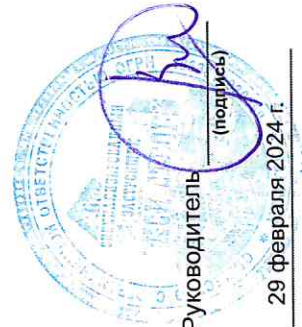
Руководитель (подпись) _____
Антропов Вадим
Анатольевич
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	629 335	536 337
Расходы на оплату труда	5620	38 760	34 507
Отчисления на социальные нужды	5630	7 332	6 367
Амортизация	5640	1 618	1 664
Прочие затраты	5650	1 040 821	872 249
Итого по элементам	5660	1 717 866	1 451 124
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(408 366)	(625 647)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 309 500	825 477

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



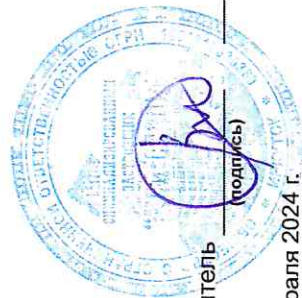
**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 351	3 402	(4 117)	-	2 636
в том числе:						
Резервы предстоящих расходов по отпускам и взносам	5701	3 351	3 402	(4 117)	-	2 636



**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

29 февраля 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	2 175 065	1 231 255	566 228
в том числе:				
Поступление покупателей на счета эскроу	5801	2 175 065	1 231 255	566 228
Выданные - всего	5810	530 782	599 790	354 947
в том числе:				
Договор ипотеки № ДИ01_180В004ХО от 17.06.2022	5811	244 844	244 843	-
Договор ипотеки №ДИ01_180В00ЕОМФ от 29.06.2023	5812	285 938	-	-
Договор ипотеки №76900197-21036-0/1и от 13.10.2021	5813	-	265 847	265 847
Договор ипотеки №76900197-21003-0/1и от 15.03.2021	5814	-	89 100	89 100



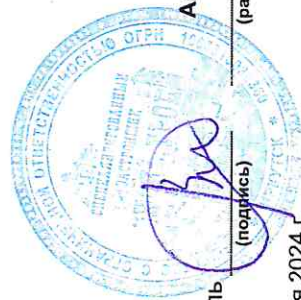
**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

29 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Антропов Вадим
Анатолевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

