

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
**о бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик «ТеатралСтрой»**  
**за период с 1 января 2023г. по 31 декабря 2023г.**

г. Москва  
2024г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ТеатралСтрой»  
за 2023 год

**Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТеатралСтрой»**

**АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:**

<i>Полное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТеатралСтрой»
<i>Сокращенное наименование</i>	ООО «СЗ «ТеатралСтрой»
<i>Место нахождения</i>	344000, Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону ул. Текучева, дом 350 офис 15
<i>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</i>	Зарегистрировано 19 апреля 2021 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТеатралСтрой» (ОГРН 1216100011049), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
  - Отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в составе:
- Отчета об изменениях капитала за 2023 год;
  - Отчета о движении денежных средств за 2023 год;
  - Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023г.

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



## **Основание для выражения мнения**

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

### **Прочие сведения**

Не изменяя мнения о достоверности прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТеатралСтрой», мы обращаем внимание пользователей, на следующие прочие сведения:

- аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за предыдущий период не проводился, однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

Данная информация имеет значение для понимания пользователем бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение.



Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



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

Директор ООО «БК Аудит»

А.А. Барышев

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206025898)

А.А. Барышев



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «БК Аудит»  
ОГРН 1237700409748  
117105, г. Москва, Вн.Тер.г. Муниципальный округ  
Донской улица Ш. Варшавское дом 1А, оф. 50К/3

ОРНЗ 12306149526

7 марта 2024 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕАТРАЛСТРОЙ" по ОКПО **71078862**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКВЭД 2 **71.12.2**  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 **71.12.2**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС **12300 / 16**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ **384**  
 Местонахождение (адрес) **344000, Ростовская обл., Ростов-На-Дону г., Текучева ул., дом 350, офис 15**

Коды		
0710001		
31	12	2023
71078862		
6167200791		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **9726047118**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1237700409748**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 544	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13 211	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	16 755	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	218 824	98 865	84 069
	в том числе:				
	Расходы по строительству Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой), Чувашский 13/123		172 878	98 865	84 069
	НДС		10 373	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		30 110	-	-
	Строительные материалы		5 463	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1 220	1 196
	Дебиторская задолженность	1230	94 659	12	916
	в том числе:				



	Авансы выданные поставщикам и подрядчикам		79 564	12	916
	Расчеты с покупателями		622	-	-
	Прочая дебиторская задолженность		14 473	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	75	113	51
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах		69	109	50
	Денежные средства в кассе		6	4	1
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	313 558	100 210	86 232
	<b>БАЛАНС</b>	1600	330 313	100 210	86 232

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	105	105	105
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(28 879)	(9 652)	(1 352)
	Итого по разделу III	1300	(28 774)	(9 547)	(1 247)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	320 806	-	-
	в том числе:				
	Кредит ПАО Банк ФК Открытие		208 280	-	-
	% по кредиту ПАО Банк ФК Открытие		3 812	-	-
	Вексель ООО Астор		102 513	-	-
	% по векселю ООО Астор		6 201	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 022	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	326 828	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	92 028	74 745
	в том числе:				
	Займы полученные		-	91 300	74 500
	% по займам полученным		-	728	245
	Кредиторская задолженность	1520	32 256	17 729	12 729
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам		16 761	17 693	12 716
	Задолженность по налогам и страховым взносам		49	36	13
	Прочая кредиторская задолженность		15 446	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3	-	5
	в том числе:				
	Резерв отпусков		3	-	5
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	32 259	109 757	87 479
	<b>БАЛАНС</b>	1700	330 313	100 210	86 232



Руководитель

(подпись)

Бердичевский Георгий  
Рудольфович

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕАТРАЛСТРОЙ"** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
71078862		
6167200791		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	30 110	-
	Себестоимость продаж	2120	(24 265)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 845	-
	Коммерческие расходы	2210	(24 002)	-
	Управленческие расходы	2220	(2 087)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(20 244)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(4 396)	(8 128)
	Прочие доходы	2340	2 069	-
	Прочие расходы	2350	(3 845)	(172)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(26 416)	(8 300)
	Налог на прибыль	2410	7 189	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	7 189	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(19 227)	(8 300)

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	(19 227)	(8 300)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Бердичевский Георгий  
Рудольфович**

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
71078862		
6167200791		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕАТРАЛСТРОЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**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	105	-	-	-	(1 352)	(1 247)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(8 300)	(8 300)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(8 300)	(8 300)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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	105	-	-	-	(9 652)	(9 547)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(19 227)	(19 227)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(19 227)	(19 227)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	105	-	-	-	(28 879)	(28 774)

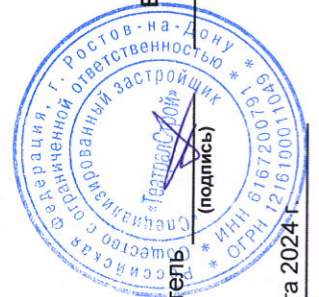


**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(28 774)	(9 547)	(1 247)



**Руководитель**  
**Бердичевский Георгий Рудольфович**  
 (расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	202
71078862		
6167200791		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	289	
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	289	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	
прочие поступления	4119	-	
Платежи - всего	4120	(219 207)	(16 796)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(201 027)	(8 885)
в связи с оплатой труда работников	4122	(170)	(97)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 831)	(7 645)
налога на прибыль организаций	4124	-	
прочие платежи	4129	(12 179)	(169)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(218 918)	(16 738)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	
прочие поступления	4219	-	
Платежи - всего	4220	-	
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	
прочие платежи	4229	-	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	279 080	28 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	279 080	28 200
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	(60 200)	(11 400)
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	(60 200)	(11 400)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	218 880	16 800
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(38)	62
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	113	51
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	75	113
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Бердичевский Георгий  
Рудольфович

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 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.	-	4 001	(14)	(3 987)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
В том числе:	5241	за 2023г.	-	387	-	(387)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временная площадка из плит ПАГ, Чувашский 13/123	5242	за 2023г.	-	606	-	(606)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временная система видеонаблюдения Чувашский, 13/123	5243	за 2023г.	-	284	-	(284)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение строительной площадки Чувашский, 13/123	5244	за 2023г.	-	335	-	(335)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временное электроснабжение строительной площадки 1-го этапа	5245	за 2023г.	-	2 375	-	(2 375)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временное водоснабжение строительной площадки 1-го этапа	5246	за 2023г.	-	14	(14)	-	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
в том числе:	5270	-	-	-	-
	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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Бердичевский Георгий  
Рудольфович(подпись)  
(расшифровка подписи)

1 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.	98 865	-	98 865	194 049	(74 090)	-	X	218 824	-	218 824	
	5420	за 2022г.	84 069	-	84 069	14 798	(2)	-	X	98 865	-	98 865	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	31 286	(25 823)	-	-	5 463	-	5 463	
	5421	за 2022г.	-	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	98 865	-	98 865	98 278	(24 265)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	84 069	-	84 069	14 796	-	-	-	172 878	-	172 878	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	24 002	(24 002)	-	-	98 865	-	98 865	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
НДС	5407	за 2023г.	-	-	-	10 373	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	10 373	-	10 373	
Выполненные этапы по незавершенным работам	5408	за 2023г.	-	-	-	30 110	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	30 110	-	30 110	



## 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	-	-	-
Земельный участок. Договор ипотеки №106-23/И1-8Ф от 03.07.2023	5445	74 035	-	-
	5446	74 035	-	-



Руководитель **Бердичевский Георгий Рудольфович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

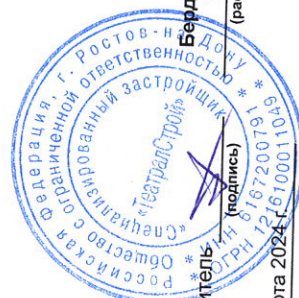






## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель **Бердичевский Георгий Рудольфович**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

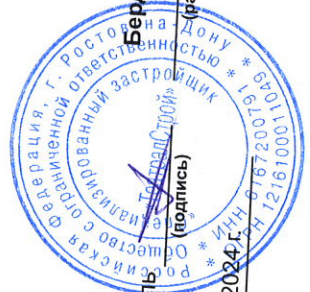
1 марта 2024 г. 61000111



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель **Бердичевский Георгий Рудольфович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.