



ООО «Аудит-Сервис»

Исх. № 1/690  
от «11» марта 2024 г.

Единственному участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Зеленый мыс»

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

г. Тюмень, 2024 год

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый мыс» (ОГРН 1067203358694), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый мыс» по состоянию 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.

### Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

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

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

Полковников Сергей Петрович  
Директор ООО «Аудит-Сервис» (ОРНЗ 21606034116)



Виллом Екатерина Николаевна  
Руководитель аудита, по результатам которого составлено  
аудиторское заключение (ОРНЗ 21606007577)

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Сервис»,  
625035, г. Тюмень, ул. Республики, д. 160,  
ОРНЗ 11506036588

«11» марта 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
		<b>97418203</b>		
		<b>7203183521</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		12300	16	
		<b>384</b>		
	Форма по ОКУД			
	Дата (число, месяц, год)			
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Зеленый мыс"	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		
Местонахождение (адрес)	625048, Тюменская обл, Тюмень г, Шиллера ул, дом № 22/2А			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7203350691</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1157232027127</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п2.1	Основные средства	1150	68 610	44 355	103 863
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	24 639	-	-
	Права пользования активами	11509	82	165	247
	Земельные участки		43 889	43 889	92 634
п2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	18 872	19 544	17 352
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11603	18 872	19 544	17 352
п3	Финансовые вложения	1170	696 000	910 000	150 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11704	696 000	910 000	150 000
	Отложенные налоговые активы	1180	18 462	6 153	3 288
	Прочие внеоборотные активы	1190	25	9	18
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11903	25	9	18
	Итого по разделу I	1100	801 969	980 061	274 521
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п4.1	Запасы	1210	-	-	722

	в том числе: Готовая продукция	12105	-	-	722
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 045	4 471	2 425
	в том числе: НДС по приобретенным ОС	12201	4 776	207	173
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	3 248	3 959	2 252
	НДС по приобретенным услугам	12204	21	305	-
п5.1	Дебиторская задолженность	1230	256 927	726 506	599 409
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 754	55 475	107 869
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	171 000	171 000	13 200
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 014	-	813
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	82 159	500 031	477 527
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	18 106	-
	в том числе: Предоставленные займы	12403	-	18 106	-
ф4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 436	346	12 173
	в том числе: Расчетные счета	12505	2 436	346	12 173
	Прочие оборотные активы	1260	1 574 272	457 043	1 915 894
	в том числе: Расходы будущих периодов	12607	19 749	15	15
	Прочие выданные авансы	12610	211 008	-	-
п2.2	Незавершенное строительство	12613	1 263 737	456 768	1 693 022
	НДС незавершенное строительство	12614	79 778	260	222 857
	Итого по разделу II	1200	1 841 680	1 206 472	2 530 623
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 643 649	2 186 533	2 805 144

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>				
ф3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100 000	100 000	100 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
ф3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	464 285	1 109 469	763 078
	Итого по разделу III	1300	564 285	1 209 469	863 078
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п5.3	Заемные средства	1410	1 931 275	834 474	1 300 501
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 779 177	801 786	1 292 000
	Долгосрочные займы	14102	-	4 367	215
	Проценты по долгосрочным кредитам	14105	152 098	-	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	45	2 956	53 365
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п5.3	Прочие обязательства	1450	69 764	40 797	95 459
	в том числе:				
	Обязательства по аренде		89	172	247
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		69 674	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 001 084	878 227	1 449 326
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п5.3	Заемные средства	1510	-	-	872
	в том числе:				
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	872
п5.3	Кредиторская задолженность	1520	78 154	86 690	184 768
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	54 925	85 616	168 449
	Расчеты по налогам и сборам	15203	287	939	16 273
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	94	35	26
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	108	42	20
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	22 740	58	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
п7	Оценочные обязательства	1540	127	12 147	266 478
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	127	69	56
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	-	12 078	266 422
	Прочие обязательства	1550	-	-	40 622
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками		-	-	40 622
	Итого по разделу V	1500	78 281	98 837	492 740
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 643 649	2 186 533	2 805 144

Руководитель

Божедомов Артём  
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

---



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Зеленый мыс"</b>	по ОКПО	<b>97418203</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7203183521</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>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 384	748 528
	Себестоимость продаж	2120	(1 288)	(25 163)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 096	723 365
	Коммерческие расходы	2210	-	(5 294)
	Управленческие расходы	2220	(3 545)	(8 222)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 449)	709 849
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	109 005	78 686
	Проценты к уплате	2330	(124 045)	(28 412)
	Прочие доходы	2340	11 401	172 643
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	435
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23405	-	171 000
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23415	10 964	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23418	29	-
	Прочие внереализационные доходы	23425	407	656
	Излишки при инвентаризации	23427	-	553
	Прочие расходы	2350	(45 637)	(74 153)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23504	-	(7 836)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23508	-	(48 745)
	Расходы на услуги банков	23520	(19 913)	(3 882)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23522	(18)	(9)
	Убытки прошлых лет	23523	(97)	-
	Налоги и сборы	23526	(722)	(899)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23530	(49)	(6 001)
	Прочие внереализационные расходы	23531	(10 633)	(3 206)
	Прочие косвенные расходы	23532	(14 204)	(3 576)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(51 725)	858 613
	Налог на прибыль	2410	12 734	(122 181)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 484)	(175 456)
	отложенный налог на прибыль	2412	15 218	53 275
	Прочее	2460	(2 193)	(41)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(41 184)	736 391

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	(41 184)	736 391
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Божедомов Артём  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
97418203	
7203183521	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Зеленый мыс"

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	100 000	-	-	-	763 078	863 078
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	736 390	736 390
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(390 000)	(390 000)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(390 000)	(390 000)

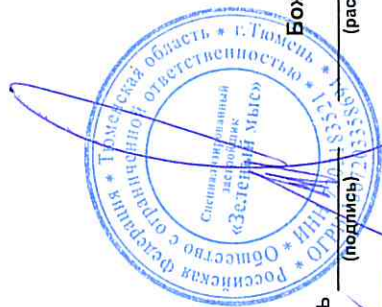
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100 000	-	-	-	1 109 469	1 209 469
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(645 184)	(645 184)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(41 184)	(41 184)
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	(604 000)	(604 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100 000	-	-	-	464 285	564 285

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	564 285	1 209 469	863 078



Руководитель **Божедомов Артём Сергеевич**  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Зеленый мыс"</b>	ИНН	<b>97418203</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7203183521</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>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	452 080	1 352 479
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	18 322	1 315 078
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	433 758	37 401
Платежи - всего	4120	(1 068 734)	(1 002 138)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(995 385)	(398 062)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 886)	(1 510)
процентов по долговым обязательствам	4123	(257)	(872)
налога на прибыль организаций	4124	(7 384)	(190 564)
прочие платежи	4129	(63 822)	(411 130)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(616 654)	350 341
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	282 871	621 574
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	241 306	621 574
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	41 565	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(32 911)	(1 399 680)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(23 711)	-
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	(9 200)	(1 399 680)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	249 960	(778 106)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	977 391	806 153
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	977 391	806 153
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	(608 607)	(390 215)
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	(604 000)	(390 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(4 367)	(215)
прочие платежи	4329	(240)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	368 784	415 938
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	2 090	(11 827)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	346	12 173
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2 436	346
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Божедомов Артём  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.



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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	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	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-
в том числе:	5131	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило		Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	45 254	(899)	(668)	668	24 454	(199)	-	-	69 040	(430)
	5210	за 2022г.	105 676	(1 812)	(109 889)	1 715	48 914	(785)	-	-	45 254	(899)
в том числе:												
	Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	198	(187)	(198)	198	-	(11)	-	-	-	-
Сооружения	5211	за 2022г.	198	(123)	-	-	-	(64)	-	-	198	(187)
	5202	за 2023г.	280	(127)	-	-	-	(21)	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5212	за 2022г.	9 262	(1 347)	(9 535)	1 699	-	(479)	-	-	280	(148)
	5203	за 2023г.	483	(318)	(236)	236	24 454	(112)	-	-	280	(127)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5213	за 2022г.	483	(159)	-	-	-	(159)	-	-	483	(318)
	5204	за 2023г.	404	(266)	(234)	234	-	(55)	-	-	170	(87)
Земельные участки	5214	за 2022г.	234	(184)	-	-	170	(83)	-	-	404	(266)
	5205	за 2023г.	43 889	-	-	-	-	-	-	-	43 889	-
Здания	5215	за 2022г.	92 634	-	(97 489)	-	48 745	-	-	-	43 889	-
	5206	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5216	за 2022г.	2 865	-	(2 865)	16	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	20 216	(672)	-	-	51 609	(672)	-	-	20 216	(1 344)
в том числе:												
	Здания	5230	17 352	-	(48 745)	-	-	(672)	-	-	20 216	(672)
Земельные участки	5221	за 2023г.	20 216	(672)	-	-	-	(672)	-	-	20 216	(1 344)
	5231	за 2022г.	17 352	-	-	-	2 865	(672)	-	-	20 216	(672)
	5222	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2022г.	-	-	(48 745)	-	48 745	-	-	-	-	-

## 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.	456 768	855 154	(23 730)	(24 454)	1 263 737
в том числе:	5250	за 2022г.	1 693 022	674 339	(1 910 423)	(170)	456 768
Земельный участок (902,3 м2) кад. 72:23:0208001:107	5241	за 2023г.	-	9	-	-	9
Полевая Жилой дом ГП-1	5242	за 2023г.	3 928	526 959	-	-	530 887
Полевая	5252	за 2022г.	-	3 928	-	-	3 928
Земельный участок Полевая кад. 72:23:0208001:719 (466 м2)	5243	за 2023г.	434 280	10 466	-	-	444 746
Земельный участок Полевая кад. 72:23:0208001:283 (639,2 м2)	5253	за 2022г.	-	434 280	-	-	434 280
Земельный участок Полевая кад. 72:23:0208001:255 (988,1 м2)	5244	за 2023г.	6 023	6 023	-	-	6 028
Полевая Жилой дом ГП-2	5254	за 2022г.	-	6 023	-	-	6 023
Полевая Жилой дом ГП-3	5245	за 2023г.	7 513	9	-	-	7 522
Полевая Жилой дом ГП-4	5255	за 2022г.	-	7 513	-	-	7 513
Вывеска СТРАНА размер 8000х700	5246	за 2023г.	5 023	14	-	-	5 037
Вывеска СТРАНА размер 8000х700	5256	за 2022г.	-	5 023	-	-	5 023
Демонстрационный офис продаж в границах улиц Полевая – Комбинатская – Подгорная г. Тюмени	5247	за 2023г.	-	194 677	(19)	-	194 658
Вывеска СТРАНА размер 8000х700	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Вывеска СТРАНА размер 8000х700	5248	за 2023г.	-	71 583	-	-	71 583
Вывеска СТРАНА размер 8000х700	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Вывеска СТРАНА размер 8000х700	5249	за 2023г.	-	3 268	-	-	3 268
Вывеска СТРАНА размер 8000х700	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2023г.	-	47 422	(23 711)	(23 711)	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2023г.	-	202	-	(202)	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2023г.	-	190	-	(190)	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2023г.	-	190	-	(190)	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2023г.	-	161	-	(161)	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2023г.	302	-	-	-	302
Офис продаж размер 8000х700		за 2022г.	-	-	(302)	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2023г.	-	-	-	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2022г.	-	-	(302)	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2023г.	1 598	-	(1 598)	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2023г.	724	-	(724)	-	-
Офис продаж размер 8000х700		за 2022г.	-	-	-	-	-

	за 2022г.	611	-	(611)	-
ВРУ-С.КВ) (100 м.л) звездный ГП-4	за 2023г.	-	-	-	-
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-5 (Блок5.1 ВРУ1) (210 м.л) Звездный ГП-5	за 2022г.	1 425	-	(1 425)	-
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-5 (Блок5.1 ВРУ2) (170 м.л) Звездный ГП-5	за 2022г.	1 139	-	(1 139)	-
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-5 (Блок5.2 ВРУ1) (130 м.л) Звездный ГП-5	за 2022г.	906	-	(906)	-
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-4 (Блок4.2 ВРУ) (170м.л) Звездный ГП-4	за 2022г.	1 165	-	(1 165)	-
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-5 (Блок5.2 ВРУнеж.лом) (130 м.л) Звездный ГП-5	за 2022г.	935	-	(935)	-
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-5 (Блок5.2 ВРУ2) (165 м.л) Звездный ГП-5	за 2022г.	1 111	-	(1 111)	-
2КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-3 (ВРУ) (50м.л) Звездный ГП-3	за 2022г.	248	-	(248)	-
2КП-10кв от ГП-11 (ТП-3294) до ГП-12 (ТП-3295) (620м.л) Звездный ГП-4	за 2022г.	599	-	(599)	-
4КП-04.кв от ГП-12 (ТП-3295) до ГП-5 (Блок5.3 ВРУ) (219 м.л) Звездный ГП-5	за 2022г.	1 336	-	(1 336)	-
Звездный Жилой дом ГП-4 Резерв	за 2022г.	380	-	(380)	-
Звездный Жилой дом ГП-5	за 2022г.	1 643 495	214 718	(1 858 213)	-
Звездный Автомобильная стоянка ГП-3	за 2022г.	20 011	-	(20 011)	-
Звездный Жилой дом ГП-4	за 2022г.	16 734	2 684	(19 418)	-
Тепловизор Teslo 868 с поверкой	за 2022г.	-	170	-	(170)

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:	5260	-	-
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	222 925	222 925	-
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	43 889	43 889	92 634
	5288	-	-	-



Руководитель (подпись) **Божедомов Артём Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	первоначальная стоимость	выбыло (погашено)	накопленная корректура	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	910 000	-	-	(214 000)	-	-	-	696 000	-	
	5311	за 2022г.	150 000	-	760 000	-	-	-	-	910 000	-	
в том числе:												
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	910 000	-	-	(214 000)	-	-	-	696 000	-	
	5312	за 2022г.	150 000	-	760 000	-	-	-	-	910 000	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	18 106	-	9 200	(27 306)	-	-	-	-	-	
	5315	за 2022г.	-	-	639 680	(621 574)	-	-	-	18 106	-	
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	18 106	-	9 200	(27 306)	-	-	-	-	-	
	5316	за 2022г.	-	-	639 680	(621 574)	-	-	-	18 106	-	
Финансовых вложений - итого	5310	за 2023г.	928 106	-	9 200	(241 306)	-	-	-	696 000	-	
		за 2022г.	150 000	-	1 399 680	(621 574)	-	-	-	928 106	-	



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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Божедомов Артём Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло				перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	212 798	-	44 172	-	(14 161)	-	-	-	-	-	-	-	-	242 809	-
	5521	за 2022г.	4 411	-	208 387	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	212 798	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	171 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 000	-
	5522	за 2022г.	-	-	171 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 000	-	
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	41 797	-	44 172	-	(14 161)	-	-	-	-	-	-	-	71 809	-	
	5524	за 2022г.	4 411	-	37 387	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41 797	-	
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	497 553	-	6 237	29	(491 226)	-	-	-	-	-	-	1 526	14 118	-
	5530	за 2022г.	594 998	-	59 279	-	(140 570)	-	-	-	-	-	-	1	513 708	-	
Авансы выданные	5511	за 2023г.	16 691	-	-	-	(16 437)	-	-	-	-	-	-	-	254	-	
	5531	за 2022г.	32 443	-	(300)	-	(15 453)	-	-	-	-	-	-	1	16 691	-	
Прочая	5512	за 2023г.	55 475	-	-	-	(53 721)	-	-	-	-	-	-	-	1 754	-	
	5532	за 2022г.	107 869	-	55 315	-	(107 709)	-	-	-	-	-	-	-	55 475	-	
Итого	5513	за 2023г.	441 542	-	6 237	29	(437 224)	-	-	-	-	-	-	1 526	12 110	-	
	5533	за 2022г.	454 686	-	4 263	-	(17 408)	-	-	-	-	-	-	-	441 542	-	
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	710 351	-	50 409	29	(505 387)	-	-	-	X	-	-	1 526	256 927	-	
	5520	за 2022г.	599 409	-	267 666	-	(140 570)	-	-	-	X	-	-	1	726 506	-	

## 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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	942 639	1 246 360	123 861	(311 820)	-	-	-	-	2 001 039
	5571	за 2022г.	1 395 960	873 538	28 394	(1 355 254)	-	-	-	-	875 271
кредиты	5552	за 2023г.	830 023	1 246 257	123 861	(268 866)	-	-	-	-	1 931 275
	5572	за 2022г.	1 300 286	801 786	28 311	(1 300 360)	-	-	-	-	830 023
займы	5553	за 2023г.	4 450	-	-	(4 450)	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	215	4 367	83	(215)	-	-	-	-	4 450
прочая	5554	за 2023г.	172	103	-	(185)	-	-	-	-	89
	5574	за 2022г.	247	17	-	(92)	-	-	-	-	172
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2023г.	107 993	-	-	-	-	-	-	-	69 674
	5575	за 2022г.	95 212	-	-	(38 319)	-	-	X	X	40 625
авансы полученные	5556	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5576	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5557	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5577	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	86 690	1 761	-	(11 823)	-	-	-	-	78 154
	5580	за 2022г.	185 640	69 489	41	(168 481)	-	-	1	1 526	86 690
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	85 674	-	-	(8 010)	-	-	-	-	77 664
	5581	за 2022г.	168 449	69 495	-	(152 270)	-	-	-	-	85 674
авансы полученные	5562	за 2023г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	1	-	1
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	974	157	-	(2 275)	-	-	-	-	381
	5583	за 2022г.	16 299	(33)	41	(15 334)	-	-	-	1 526	974
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	872	-	-	(872)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	42	1 604	-	(1 536)	-	-	-	-	108
	5586	за 2022г.	20	27	-	(5)	-	-	-	-	42
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

Итого	5550	за 2023г.	1 029 329	1 248 121	123 861	(323 643)	-	X	-	1 526	2 079 193
	5570	за 2022г.	1 581 600	943 027	28 435	(1 523 735)	-	X	1	-	961 961

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Божедомов Артём Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 322	19 520
Расходы на оплату труда	5620	1 338	1 253
Отчисления на социальные нужды	5630	346	240
Амортизация	5640	766	1 457
Прочие затраты	5650	1 061	16 209
Итого по элементам	5660	4 833	38 679
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	4 833	38 679

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



**Божедомов Артём  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

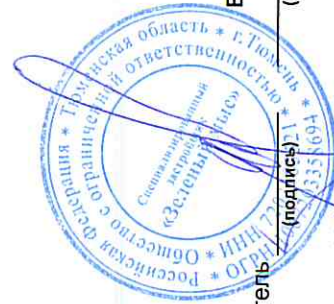
Руководитель

19 февраля 2024 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (10 964)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	12 147	162	(1 218)	(10 964)	127
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов ГП-5	5701	12 078	-	(12 078)	-	-
Резерв ежегодных отпусков	5702	69	162	(104)	-	127



**Божедомов Артём  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

19 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	1 962 342	52 408	2 591 655
в том числе:				
1Р-5/ИР/ГП-3 от 14.08.2023	5801	283	-	-
ДС на эскроу-счетах по договорам ДДУ	5802	1 954 915	-	2 591 655
1Р-3/ИР/ГП-2 от 08.06.2023	5803	2 416	-	-
Договор 1Р-1/ИР/ГП-1 от 01.08.2022	5804	619	-	-
Договор 1Р-1/ИР/ГП-1 от 15.02.2023	5805	4 109	-	-
Договор о выдаче гарантии №50452 от 18.02.2022	5806	-	52 408	-
Выданные - всего	5810	122 961 897	122 346 061	3
в том числе:				
Договор залога №257/032-22 от 31.05.2022 (право аренды земельного участка по дог. №20-635-22 от 03.02.2022)	5811	61 324	-	-
Договор № КС-ЦН-728740/2020/00029 от 26.06.2020 (ГП-5)	5812	-	-	3
Договор поручительства № 682/160-23 от 10.07.2023 (ООО СЗ Страна Топольвая)	5813	983 782	-	-
КД №90-032/КП-22 (залог)сублимит 1.1, транш_001 от 28.09.2022	5814	-	429 270	-
Договор поручительства № 533/147-22 от 18.02.2022 (ООО СЗ СтранаНагорная)	5815	121 916 791	121 916 791	-



**Божедомов Артём  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

19 февраля 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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



**Божедомов Артём  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 февраля 2024 г.

Пояснения  
к бухгалтерской финансовой отчетности  
ООО Специализированный застройщик "Зеленый мыс" за 31.12.2023 год

### 1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Зеленый мыс".

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): ООО Специализированный застройщик "Зеленый мыс" (далее – Общество).

Место нахождения общества (почтовый адрес): 625048, Тюменская обл, Тюмень г, Шиллера ул, дом № 22/2А.

Юридический адрес: 625048, Тюменская обл, Тюмень г, Шиллера ул, дом № 22/2А.

Дата регистрации: 18.10.2006.

Регистрационный номер: 1067203358694.

Общество является юридическим лицом, форма собственности: Частная собственность.

ООО Специализированный застройщик "Зеленый мыс" создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2023 года — 7 человек.

Общество не имеет филиалы и представительства.

Исполнительным органом Общества является Управляющий - индивидуальный предприниматель Божедомов Артём Сергеевич.

Размер уставного капитала Общества: 100000000 руб.

Участники Общества: ЭЛИТ СТРОЙ ООО, (100%, 100 000 000 руб.);

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Отчетный период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

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

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

### 2. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является (ОКВЭД 71.12.2).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – дольщики) путем размещения денежных средств дольщиков на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

В отчетном году Общество осуществляло строительство следующих объектов в г. Тюмени:

- «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая-Комбинатская-Подгорная г. Тюмень по адресу: г. Тюмень, ул. Полевая, д.108. Жилой дом ГП-1 (количество этажей – 17, общая площадь застройки – 27 407,38 кв. м, ввод в эксплуатацию в 2024 г.);

- «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая-Комбинатская-Подгорная г. Тюмень по адресу: г. Тюмень, ул. Комбинатская, д.16 корпус 1. Жилой дом ГП-2 (количество этажей – 17, общая площадь застройки – 27 748,16 кв. м, ввод в эксплуатацию в 2024 г.);

- «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая-Комбинатская-Подгорная г. Тюмень по адресу: г. Тюмень, ул. Подгорная, д.61 корпус 1. Жилой дом ГП-3 (количество этажей – 17, общая площадь застройки – 29 485,31 кв. м, ввод в эксплуатацию в 2025 г.);

### 3. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами. В случае, когда конкретный стандарт не содержит четких или достаточных инструкций, следует руководствоваться фундаментальными принципами, заложенными в Положении по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется разработанный Обществом и утвержденный приказом об учетной политике способ, не противоречащий действующим положениям по бухгалтерскому учету.

### 4. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная

политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет осуществляется организацией по договору на ведение бухгалтерского учета и предоставлению отчетности ИП Ильиных А.Б.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов. Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

– Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

• Уровень существенности

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

• Основные средства и капитальные вложения

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда, лизинг), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом.

Общество осуществляет пересмотр элементов амортизации (срока полезного использования, ликвидационной стоимости и метода начисления амортизации) ежегодно перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с тем, что ОС производственного назначения, как правило, планируется использовать до конца срока их службы, Общество исходит из того, что поступления от

выбытия таких объектов не ожидаются, и ликвидационная стоимость по ним признается равной нулю. Проводится проверка на обесценение.

- Нематериальные активы

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не проводится.

Проверка нематериальных активов на обесценение не производится.

- Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент понесения, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент понесения.

- Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;

- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

- Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В составе расходов будущих периодов Общество признает:

- лицензии на виды деятельности;
- платежи за предоставленное право пользования результатами интеллектуальной деятельности или средствами индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, в том случае, если период пользования правами превышает 12 месяцев, за исключением неисключительных прав на программное обеспечение, включаемых в первоначальную стоимость объекта основных средств;
- затраты, связанные с адаптацией и модификацией программных средств, созданием отдельных программных модулей;
- прочие расходы, отвечающие критериям признания в качестве расходов будущих периодов.

Период списания расходов будущих периодов определяются по видам расходов, в момент их принятия к бухгалтерскому учету.

Под периодом списания объекта расходов будущих периодов понимается период времени, в течение которого затраты Общества, произведенные в одном отчетном периоде, но определенно относящиеся к получению дохода в будущих периодах, следующих за отчетным, обеспечивают Обществу получение будущей экономической выгоды.

- Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

- Учет аренды по ФСБУ 25/2018

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности;

- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:
  - в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;
  - в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности.



Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает установленный уровень существенности.

- Особенности бухгалтерского учета долевого строительства

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Затраты Общества, связанные со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, учитываются Обществом отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров долевого участия, Организация отражает суммы поступивших денежных средств на основании информации от уполномоченного банка на забалансовом счете.

Суммы денежных средств по счетам эскроу, учтенные на забалансовом счете, списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Организации и отражаются в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями кредитного договора).

В случае расторжения договора участия в долевом строительстве при возврате денежных средств со счета эскроу участнику долевого строительства соответствующая сумма также списывается с забалансового счета.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете движения денежных средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При привлечении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу, возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

На момент регистрации договора участия в долевом строительстве обязательства Организации по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете не отражаются.

В целях бухгалтерского учета Общество ведет учет затрат, связанных со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с подразделением на затраты:

- по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, которые непосредственно связаны с процессом осуществления строительства данных объектов, включая подготовительные работы (услуги);
- затраты, связанные выполнением Обществом функций застройщика.

Общество признает данные затраты как затраты, непосредственно связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее также – объекты строительства).

Учет затрат на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, принятых по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, включая подготовительные работы (услуги), Общество осуществляет на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с использованием отдельного субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств», с учетом следующего:

- аналитический учет по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» ведется в разрезе каждого объекта строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство, по элементам затрат;

- при учете расходов на строительство затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются в процентном соотношении согласно площади объектов строительства.

Остатки по субсчету 08.03. «Строительство объектов основных средств» на отчетную дату формируют подлежат признанию в бухгалтерском балансе в составе «Оборотных активов» организации по строке «Прочие оборотные активы».

По завершении строительства и ввода объекта строительства в эксплуатацию затраты Общества, учтенные на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируют себестоимость объектов долевого строительства на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию. Общество формирует себестоимость в разрезе каждого объекта долевого строительства (себестоимость объекта долевого строительства).

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Общество формирует резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем.

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства отражаются в бухгалтерской (финансовой отчетности) по строке 1550 «Прочие обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены ДДУ отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы бухгалтерского баланса».

Финансовый результат от осуществления Обществом в качестве застройщика строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) Обществом по каждому объекту долевого строительства (помещению, машино-месту) на последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства. Моментом признания и отражения в бухгалтерском учете финансового результата признается последнее

число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Помещения, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, подлежат оформлению в собственность Общества. Такие объекты Общество принимает к учету в составе готовой продукции.

#### 5. Исправление ошибок в бухгалтерском учете

Исправление выявленных бухгалтерских ошибок в учете производится в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н.

#### 6. Комментарии к показателям бухгалтерской отчетности

##### *Основные средства.*

В отчетности основные средства показаны по сроке 1150 «Основные средства» по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» составил 68 610 059,91 руб. Перечень основных средств приведен в Приложении 2.1 к бухгалтерской отчетности.

Организацией проведен тест на обесценение объектов основных средств.

Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует. Резерв под обесценение основных средств не создавался.

Стоимость земельных участков является для Общества существенным показателем и показана в дополнительной строке к «Основным средствам»:

Земельный участок	Стоимость (руб.)
Земельный участок кад. №72:23:0103002:11817 (286 м2)	229 382,39
Земельный участок кад. 72:17:0706003:981(752 м2)	567 285,15
Земельный участок (S=14 715м2) кад № 72:17:0706003:957	5 558 147,35
Земельный участок (S= 9 062м2) кад № 72:23:0103002:10667	11 066 000
Земельный участок кад. №72:23:0103002:10788 (9956 м2)	7 547 653,82
Земельный участок кад. №72:23:0103002:10659 (13 355 м2)	9 720 111,36
Земельный участок кад. №72:23:0103002:10657 (11 107 м2)	9 200 669,45
<b>ИТОГО</b>	<b>43 889 249,52</b>

##### *Доходные вложения в материальные ценности*

Доходные вложения в материальные ценности в отчетности показаны по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности». По состоянию на 31.12.2023 стоимость составляют 18 872 419,62 руб.

*Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик "Зеленый мыс"*

Контрагент	Основное средство	Количество	Дата передачи в аренду	Срок от начала аренды, мес.
СТРАНА.ЗВЕЗДНЫЙ ООО СЗ	Меркурий ГП-1 кв. 81 кад.№ 72:23:0103002:11522	1	28.02.2022	22
Чибисова Ирина Валерьевна ИП	Меркурий ГП-1 кв. 18н (пом.15 кад.№72:23:0103002:11481)	1	01.12.2021	24
Чибисова Ирина Валерьевна ИП	Меркурий ГП-1 кв. 19н (пом.16 кад.№ 72:23:0103002:11482)	1	01.12.2021	24

#### *Финансовые вложения.*

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1170 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. По состоянию на 31.12.2023 стоимость финансовых вложений Общества составляет 696 000 000 руб.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев отсутствуют.

Признаки обесценения финансовых вложений не установлены. Основания для создания резерва под обесценение финансовых вложений отсутствуют.

Перечень финансовых вложений приведен в Приложении 3.1 к бухгалтерской отчетности.

#### *Отложенные налоговые активы*

По строке 1180 «Отложенные активы» отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2023 составляет 18 461 683,52 руб.

Показатель отложенных налоговых активов сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде арендным обязательствам, резерва по ежегодным отпускам, а также в связи с различием в порядке признания в бухгалтерском и налоговом учете процентов по кредитам, выданным уполномоченным банком в целях осуществления строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Доходные вложения в материальные ценности	0,01		0,01		0,02	
Внеоборотные активы	493 562,27		942,93	493 562,27	942,93	
Арендные обязательства	37 080			16 995	20 085	
Расходы будущих периодов	2 891 607,54			225 763,42	2 665 844,12	
Оценочные обязательства и резервы	13 660,26		11 684,15		25 344,41	
Основные средства	0,06			0,06		

Прочие расходы	2 717 567,86	13 031 899,18	15 749 467,04
----------------	--------------	---------------	---------------

*Прочие внеоборотные активы.*

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Общество отражает активы, учитываемые в составе расходов будущих периодов Общества, срок погашения которых превышает 12 месяцев. По состоянию на 31.12.2023 г. расходы будущих периодов Общества составляет 25 019,87 руб.

*Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.*

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого составляет 8 045 330,77 руб.

Данный показатель сформирован из следующих данных:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	4 470 756,67	8 045 330,77
В том числе:		
НДС по приобретенным ОС	207 043,68	4 776 088,23
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	3 958 701,74	3 247 945,27
НДС по приобретенным услугам	305 011,25	21 297,27

*Дебиторская задолженность.*

Дебиторская задолженность Общества, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2023 составляет 256 926 703,22 руб.

Просроченная дебиторская задолженность не установлена.

Перечень дебиторской задолженности приведен в Приложении 5.1 к бухгалтерской отчетности.

*Денежные средства и денежные эквиваленты.*

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Обществом отражены денежные средства на расчетных счетах Общества в размере 2 435 882,62 руб.;

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Денежные средства и денежные эквиваленты	345 643,48	2 435 882,62
В том числе:		
Расчетные счета	345 643,48	2 435 882,62

### **Прочие оборотные активы.**

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены в том числе затраты Общества, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 214-ФЗ).

Общество отражает затраты, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ обособленно, по отдельной строке «Незавершенное строительство».

Затраты, связанные со строительством указанных объектов, Общество учитывает на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы, субсчете 19КВ «НДС при строительстве», счете 60 и субсчете 60.02 «Прочие выданные авансы».

Затраты, учитываемые на субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» ежемесячно списываются на субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Прочие оборотные активы	457 042 034,71	1 574 272 294,65
В том числе:		
Расходы будущих периодов	14 649,02	19 748 626,58
Прочие выданные авансы		211 008 343,24
Незавершенное строительство	456 767 606,4	1 263 737 473,53
НДС незавершенное строительство	259 779,29	79 777 854,3

### **Уставный капитал.**

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал». Размер уставного капитала Общества составляет 100 000 000 руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

### **Нераспределенная прибыль.**

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)». По состоянию на 31.12.2023 нераспределенная прибыль Общества составляет 464 285 282,91 руб. По состоянию на 31.12.2022 нераспределенная прибыль Общества составляла 1 109 469 076,99 руб.

В отчетном году нераспределенная прибыль Общества уменьшилась.

### **Заемные средства.**

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства». По состоянию на 31.12.2023 показатель составил 1 931 274 827,51 руб. На 31.12.2022 данный показатель составил 834 474 000 руб.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых менее 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1510 «Заемные средства». По состоянию на 31.12.2023 данный показатель отсутствует.

В данные показатели включены в том числе суммы целевого кредита, выданного Обществу уполномоченным банком для осуществления строительства объектов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Перечень заемных средств общества представлен в Пояснении 5.3 к бухгалтерской отчетности.

#### *Отложенные налоговые обязательства.*

Информация об отложенных налоговых обязательствах (ОНО) Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства». Размер отложенных налоговых обязательств Общества составляет 45 098,29 руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Внеоборотные активы		2 913 629,12	2 909 229,12	18 626,28		23 026,28
Проценты по обязательствам		2 755,18	2 075,54			679,64
Основные средства		39 478,95	18 086,58			21 392,37

#### *Прочие обязательства.*

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества, учитываемые в составе долгосрочной кредиторской задолженности срок погашения которых превышает 12 месяцев, в размере 69 763 604,15 руб.

#### *Кредиторская задолженность.*

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена кредиторская задолженность Общества срок погашения которой не превышает 12 месяцев. Размер кредиторской задолженности Общества составляет 78 153 862,25 руб.

Перечень кредиторской задолженности Общества приведен в Приложении 5.3 к настоящим Пояснениям

#### *Оценочные обязательства.*

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.2023 в размере 126 722,07 руб.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного Обществом резерва на ежегодные отпуска.

В отчетном периоде сомнительная задолженность не выявлена, основания для создания резерва по сомнительным долгам отсутствуют.

Расшифровка показателя строк 1540 «Оценочные обязательства» приведена в Пояснении 7 к бухгалтерской отчетности.

#### *Выручка.*

По строке 2110 «Выручка» отражен показатель финансового результата от деятельности Общества, который за отчетный период составляет 2 383 920 руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022
Аренда	2 383 920	2 331 280
Доходы, от реализации услуги застройщика на основании ДДУ		745 150 650,9
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		871 666,66
Доходы за услуги регистрации права		174 140,82

#### *Проценты к получению.*

По строке 2320 «Проценты к получению» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих получению по предоставленным кредитам и займам, в размере 109 004 855,78 руб.

#### *Проценты к уплате.*

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным кредитам и займам, в размере 124 045 127,57 руб.

#### *Прочие доходы.*

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы Общества, не связанные с его основной деятельностью. Показатель строки 2340 «Прочие доходы» за отчетный период составляет 11 401 082,04 руб.

#### *Прочие расходы.*

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы Общества, непосредственно не связанные с ведением его основной деятельности. Общий показатель строки 2350 «Прочие расходы» за отчетный период составляет 45 636 568,46 руб., из них, в частности:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Прочие расходы	(74 153 475,34)	(45 636 568,46)
В том числе:		
Расходы, связанные с реализацией основных средств	(7 836 107,67)	
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	(48 744 533,71)	
Расходы на услуги банков	(3 881 945,13)	(19 913 322,08)
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(9 168,41)	(17 922,84)



Убытки прошлых лет		(97 373,82)
Налоги и сборы	(899 147,39)	(721 984,32)
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	(6 000 840)	(48 622)
Прочие внереализационные расходы	(3 205 882,5)	(10 633 233,92)
Прочие косвенные расходы	(3 575 850,53)	(14 204 109,48)

#### ***Текущий налог на прибыль.***

По строке 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах отражен показатель текущего налога на прибыль в размере 2 484 316 руб.

Текущий налог на прибыль Общество отражает на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02.

#### ***Отложенный налог на прибыль.***

Отложенный налог на прибыль отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет 15 218 970,48 руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

#### ***Чистая прибыль (убыток)».***

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отражен результат финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчетный период. По результатам отчетного периода Обществом получен убыток в размере 41 183 794,08 руб. Убыток носит временный характер. В 2024 году планируется получить прибыль от ввода в эксплуатацию объекта: Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Полевая-Комбинатская-Подгорная г. Тюмень по адресу: г. Тюмень, ул. Полевая, д.108. **Жилой дом ГП-1.**

### **7. Обеспечения обязательств и платежей выданные, полученные**

По состоянию на 31.12.2023 размер выданных Обществом обеспечений обязательств составляет 122 961 897 340,3 руб. Размер полученных Обществом обеспечений обязательств составляет 1 962 342 056,63 руб.

Информация о полученных и выданных обеспечениях представлена в Приложении № 8 к бухгалтерской отчетности.

## 8. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)» организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

## 9. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности. На момент составления годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

В 2022г. и начале 2023 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также санкции в отношении ряда физических и юридических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации компаний к возросшей волатильности Правительство и Центральный Банк России вводит меры поддержки разных секторов экономики. Организация расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Организации производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Организации.

## 10. Участие Общества в судебных делах

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, способные существенным образом повлиять на его способность продолжать свою деятельность непрерывно, также судебные разбирательства, требующие отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## 11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись и не исправлялись.

## 12. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не планирует прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

Однако невозможно предвидеть, как ситуация, связанная с ведением специальной военной операции, будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

## 13. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1.	ООО «Элит Строй»	Является учредителем ООО СЗ «Зеленый Мыс». Доля участия в уставном капитале ООО СЗ «Зеленый Мыс» составляет 100 %.	Расчеты по договорам займа, Выплата дивидендов.
2.	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
3.	АО СЗ «Стройтранс № 1» ИНН 7203341834	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
4.	ООО СЗ «СТРАНА.78» ИНН 7841086048	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
5.	ООО СЗ «СТРАНА.Звездный» ИНН 7203503806	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
6.	ООО СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
7.	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

8.	ООО «Городок» ИНН 7203312417	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
9.	ООО СЗ «Страна Эталон» ИНН 7203526962	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
10.	ООО СЗ «Страна Ульянова» ИНН 9703059300	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
11.	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
12.	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
13.	ООО СЗ «Страна Нагатино» ИНН 9703036744	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
14.	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
15.	ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» ИНН 5009129424	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
16.	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
17.	АО «Озерная» ИНН 9729299441	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
18.	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
19.	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
20.	ООО СЗ Страна Е1 ИНН 6685198381	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
21.	ООО СЗ Страна М1 ИНН 9726011440	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
22.	ООО СЗ Страна М2 ИНН 9726011457	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
23.	ООО СЗ СТРАНА НОВОСИБИРСК ИНН 9703112561	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
24.	ООО СЗ Страна М4 ИНН 9703112579	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
25.	ООО ЦФТ ИНН 3666210422	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

26.	ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
27.	ЗАО Петроспирт ИНН 7805002518	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
28.	ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» ИНН 7203552105	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
29.	ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» ИНН 7203552112	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
30.	ООО СЗ «Страна Тополева» ИНН 6165204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
31.	ООО СЗ Страна М7 ИНН 9703136266	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
32.	ООО СЗ Страна М8 ИНН 9704204215	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
33.	ООО СЗ Страна М9 ИНН 9704204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
34.	ООО СЗ Страна М10 ИНН 9704228022	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
35.	ООО СЗ Страна М11 ИНН 9704228030	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
36.	ООО СЗ Страна 72 ИНН 7203495922	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

Информацию о связанных сторонах Организация раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности в сводном виде, без детализаций по видам сделок и объема операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении).

*Основание: п.16 ПБУ 11/2008, Информационное сообщение Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32 "Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности"*

#### 14. Прочие сведения

Организация приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- в отчетном периоде Организацией не производились расчеты в иностранной валюте;
- в отчетном периоде Организацией не осуществлялось исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;
- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;
- организация не получала государственную помощь или бюджетные ассигнования;
- в отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;

*Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик "Зеленый мыс"*

- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Управляющий - индивидуальный предприниматель **Божедомов Артём Сергеевич**

19.02.2024г.

