

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской отчётности
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «СИБИРСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ
КОМПАНИЯ»
за период с 01 января 2023 года
по 31 декабря 2023 года (включительно)**

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СИБИРСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчётности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СИБИРСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН 1225400049467), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчёта о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала и отчёта о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, включая основные положения учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СИБИРСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, 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 отчётности» 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 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

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчётности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СИБИРСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчётность за текущий период.

Ответственность руководства аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчётность

Руководство несёт ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчётности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, установленными в Российской Федерации, и за систему

внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчётности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчётности руководство несёт ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчётности 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 отчётности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчётность 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 отчётности.

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

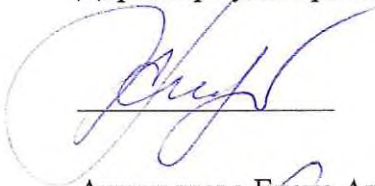
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчётности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием 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 учётной 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 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 отчетности в целом, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в её 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 объёме 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.

Андрянова Елена Анатольевна
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006112174)



Андрянова Елена Анатольевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006112174)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит»
630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская 53/1, офис 610
ОРНЗ 12006114333



«29» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИБИРСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ"	по ОКПО	74947123		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5406827626		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	630099, Новосибирская обл, г Новосибирск, пр-кт Красный, д. 37, этаж 5, офис 13				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ТАКСМАСТЕР: АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5406632345		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1105476012575		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	838	-	-
	в том числе:				
	Право пользования актива права аренды земельного участка под строительство	11501	838	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	10 212	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	11701	-	10 212	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	838	10 212	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	354 287	188 347	-
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов	12101	294 865	188 347	-
	Затраты по промежуточным работам по договорам ген подряда	12102	59 422	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	12 764	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	143	-	-
	НДС входящий по строительству объектов	12202	737	-	-

	НДС, отложенный к принятию по промежуточным работам	12203	11 884	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	236 166	60 772	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	95 615	30	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12302	3	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	140 548	-	-
	Расчеты по начисленным процентам, по займам выданным	12305	-	742	-
	Расчеты с разными дебиторами со сроком погашения более 12 месяцев	12306	-	60 000	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
		12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 463	197 741	-
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	-	186 565	-
	Денежные средства на расчетном счете	12502	6 463	11 176	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 277	16	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		2 277	16	-
	Итого по разделу II	1200	611 958	446 876	-
	БАЛАНС	1600	612 796	457 088	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	49	39	-
	Итого по разделу III	1300	59	49	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	489 082	261 377	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	227 551	163 000	-
	Долгосрочные кредиты	14102	236 596	97 582	-
	Проценты по долгосрочным займам	14103	24 324	763	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	611	32	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	48 399	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по инвестиционным договорам со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты	14501	47 523	-	-
	Обязательства по аренде	14502	876	-	-
	Итого по разделу IV	1400	537 481	261 377	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	15102	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	75 254	195 662	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 561	186 565	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	-	9 097	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	73	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	48	-	-
	Расчеты по аренде	15205	265	-	-
	Расчеты отложенные с подрядными организациями	15206	71 307	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	75 256	195 662	-
	БАЛАНС	1700	612 796	457 088	-

Руководитель

Мартыненко Владимир
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИБИРСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ"

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

Коды		
0710002		
31	12	2023
74947123		
5406827626		
71.12.2		
12300	16	
384		

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	40
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	33	-
	в том числе:			
	Прценты на остаток на расчетном счете		33	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	33	40
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(23)	(2)
	в том числе:			
	Налог, в связи с применением упрощенной системы налогообложения	24601	(23)	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10	38

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
74947123		
5406827626		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИБИРСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	39	39
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	39	39
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	39	49
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	10	10
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	49	59

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	39	10	49
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	39	10	49
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	39	-	39
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	39	-	39
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	59	49	-



Руководитель **Мартыненко Владимир Владимирович**
(подпись)
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИБИРСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ"		74947123		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5406827626		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	33	2
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	33	2
Платежи - всего	4120	(385 779)	(61 033)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(366 305)	(60 100)
в связи с оплатой труда работников	4122	(383)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(14 224)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Оплата налогов	4125	(348)	-
Оплата штрафных санкций	4126	(206)	-
прочие платежи	4129	(4 313)	(933)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(385 746)	(61 031)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(9 097)	(1 820)
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	(9 097)	(1 820)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(9 097)	(1 820)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	525 747	260 592
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	525 747	260 582
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(322 200)	-
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	(322 200)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	203 547	260 592
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(191 296)	197 741
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	197 741	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 445	197 741
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мартыненко Владимир
Владимирович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

000 СЗ, СДК
за 2023 год

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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель _____ (подпись)
Мартыненко Владимир Владимирович
 _____ (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Выбыло объектов				начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	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.	-	-	1 048	-	-	(210)	-	-	-	1 048	(210)	
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Земельные участки_ППА по аренде земли	5201	за 2023г.	-	-	1 048	-	-	(210)	-	-	-	1 048	(210)	
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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.	-	1 048	-	(1 048)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
В том числе: Земельный участок 54:35:091405:1404	5241	за 2023г.	-	1 048	-	(1 048)	-
	5251	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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
В том числе:					
	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	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 Мартыненко Владимир Владимирович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

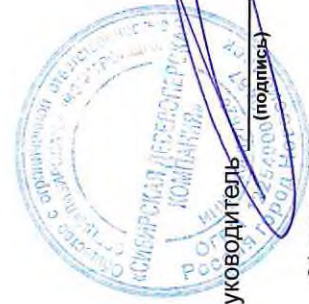
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		выбыло (погашено)		Поступило	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	10 212	-	(10 212)	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	10 212	-	-	10 212	-
в том числе: Долгосрочные займы	5302	за 2023г.	10 212	-	(10 212)	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	10 212	-	-	10 212	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	10 212	-	(10 212)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	10 212	-	-	10 212	-

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 _____
Мартыненко Владимир Владимирович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

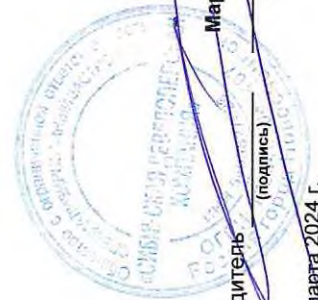
21 марта 2024 г.

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.	188 347	-	188 347	166 712	(772)	-	X	354 287	-	354 287	
	5420	за 2022г.	-	-	-	188 347	-	-	X	188 347	-	188 347	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	772	(772)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	188 347	-	188 347	106 518	-	-	-	294 865	-	294 865	
Строительство инвестиционных объектов	5427	за 2022г.	-	-	-	188 347	-	-	-	188 347	-	188 347	
	5408	за 2023г.	-	-	-	59 422	-	-	-	59 422	-	59 422	
Затраты по промежуточным работам по договорам ген подряда	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	187 567	-	-
Земельный участок КН 54:35:091405:1403	5446	187 567	-	-



Руководитель _____
 Мартыненко Владимир
 Владимирович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

26
 21 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 000
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими дебиторами со сроком погашения обязательства более 12 месяцев	5505	за 2023г.	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 000
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	772	-	176 166	-	-	(742)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	236 166
	5530	за 2022г.	-	-	772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	772
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	30	-	95 615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95 615
	5532	за 2022г.	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	80 551	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140 551
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по начисленным процентам по займам выданным	5514	за 2023г.	742	-	-	-	-	(742)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	742
	5534	за 2022г.	-	-	742	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	60 772	-	176 166	-	-	(742)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	236 166
	5520	за 2022г.	-	-	60 772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 772

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	остаток на конец периода		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	261 377	462 146	35 963	(222 005)	-	-	-	-	537 481
	5571	за 2022г.	-	260 582	795	-	-	-	-	-	261 377
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	97 582	236 596	-	(97 582)	-	-	-	-	236 596
	5572	за 2022г.	-	97 582	-	-	-	-	-	-	97 582
займы	5553	за 2023г.	163 000	177 151	-	(112 600)	-	-	-	-	227 551
	5573	за 2022г.	-	163 000	-	-	-	-	-	-	163 000
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по инвестиционным договорам со сроком погашения обязательств более 12 месяцев после отчетной даты	5555	за 2023г.	-	47 523	-	-	-	-	X	-	47 523
Проценты по договорам займа	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5556	за 2023г.	763	-	25 562	(2 001)	-	-	X	-	24 324
	5576	за 2022г.	-	-	763	-	-	-	X	-	763
Проценты по кредитным договорам	5557	за 2023г.	32	-	10 401	(9 822)	-	-	X	-	611
	5577	за 2022г.	-	-	32	-	-	-	X	-	32
Обязательства по аренде	5558	за 2023г.	-	876	-	-	-	-	X	-	876
	5578	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	195 662	75 254	-	(195 662)	-	-	-	-	75 254
	5580	за 2022г.	-	195 662	-	-	-	-	-	-	195 662
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	186 565	3 561	-	(186 565)	-	-	-	-	3 561
	5581	за 2022г.	-	186 565	-	-	-	-	-	-	186 565
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	73	-	-	-	-	-	-	73
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-



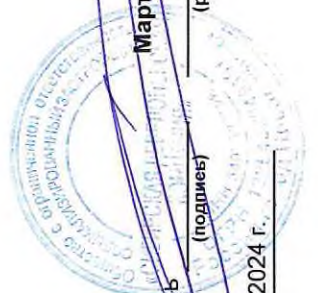
Руководитель Мартыненко Владимир Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

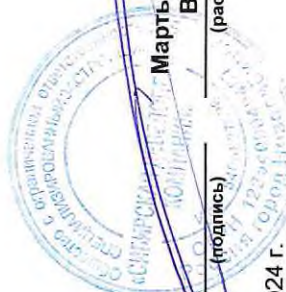


Руководитель **Мартыненко-Владимир Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

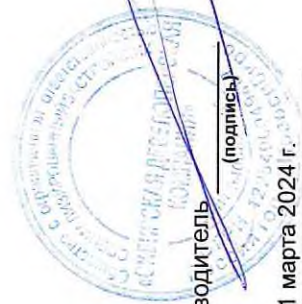
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	34	(32)	-	2
в том числе:						
Резерв на отпуск	5701	-	34	(32)	-	2

Руководитель  **Мартыненко Владимир Владимирович**
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	583 729	-	-
в том числе:				
Договор залога (ипотеки) недвижимого имущества № 1404/1 от 29.12.2022	5801	210 000	-	-
Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства выданные)	5802	373 729	-	-
Выданные - всего	5810	27 489	-	-
в том числе:				
Договор № СНП/402623-447071 от 26.10.2023	5811	13 570	-	-
Договор № СНП/402623-447071-302 от 26.10.2023	5812	13 919	-	-



Мартыненко Владимир Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

21 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Мартыненко Владимир Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 марта 2024 г.

ООО СЗ "СДК"

Пояснения в текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

ПОЯСНЕНИЯ
в текстовой и табличной форме
к бухгалтерской отчетности за 2023 год

**ООО Специализированный застройщик "СИБИРСКАЯ
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ"**

ИНН 5406827626 КПП 540601001

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СИБИРСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ», сокращенное наименование согласно уставу – ООО СЗ «СДК», ИНН 5406827626, (далее Общество) зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 01 декабря 2022 года за основным государственным регистрационным номером 1225400049467. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц о создании Общества выдан 02.12.2022г. Общество зарегистрировано по адресу: 630099, город Новосибирск, ул. Красный проспект, дом 37, офис 13.

Среднесписочная численность персонала Общества на 01/01/2023 год составила 0 человек, на 01/01/2024- 0 человек.

ООО СЗ «СДК» осуществляет деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Единоличным исполнительным органом Общества является Мартыненко Владимир Владимирович - Директор ООО СЗ «СДК».

Совету директоров в 2023 году вознаграждение не выплачивалось, директору не выплачивалось вознаграждение по оплате труда. Долгосрочное вознаграждение управляющему персоналу в отчетном периоде Обществу не уплачивалось.

В 2023 году общество арендовало часть офисного помещения по адресу: Г.Новосибирск, ул. Красный проспект, 37, офис 13 площадью 28,3 кв.м., арендует данное помещение с 05 декабря 2022г.

Данное помещения используется для размещения сотрудников общества.

На отчетную дату общество владеет на праве аренды следующими земельными участками:

Шифон Наум Яковлевич ИП	27 838 771,53
Земельный участок к/н 54:35091405:1404 по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Мусы Джалиля	27 838 771,53
Итого	27 838 771,53

Право аренды предоставлено ИП Шифон Наум Яковлевич по договору аренды земельного участка №1404/03 от 29.12.2022 для строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения

Общество осуществляет строительство с привлечением сторонней Генподрядной организации. Для финансирования строительства в 2023г. Общество

привлекло денежные средства по кредитному договору с Банком ВТБ (ПАО) на проектное финансирование строительства.

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе учетной политики, утвержденной на 2023 г.:

Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и Федеральных стандартов Бухгалтерского учета, Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учет аренды

Прирост активов в форме права пользования за 2023 год составил 1 048 тыс.руб., в том числе по договору аренды земельного участка 1 048 тыс. руб.

Амортизация активов в форме права пользования за 2023 год составила 210 тыс.руб., в том числе по договору аренды земельного участка 210 тыс.руб.

За 2023 год обществом начислены проценты на задолженность по арендным платежам в сумме 92 тыс .руб., процентная ставка для расчета процентов взята согласно ФСБУ 25/2018 равной средневзвешенной ставке в размере 9,49% по кредитам субъектам малого предпринимательства в РФ за декабрь 2022 года согласно Статистическому бюллетеню Банка России в связи с отсутствием займов у Общества на сопоставимых с договором аренды условиях. Обязательство по аренде рассчитано с помощью формулы ПС в Excel (ставка;кпер;плт;{бс};{тип})

плт-срок аренды в месяцах

тип-месячная сумма аренды

обязательство по аренде по договору аренды земельного участка с ИП Шифон Наум Яковлевич №1404/3 от 29.12.2022

=-ПС(9,49%/12;24;22000,00)=1047769,99 руб.

Объекты аренды, т.е. данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской финансовой отчетности развернуто в табличной форме и не подлежат взаимоисключению (взаимозачету).

Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде в течении отчетного периода происходит в соответствии с изменениями договоров аренды в части размера арендных платежей.

Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей не применялись. Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде отсутствуют. Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды отсутствуют. Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды отсутствуют. Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям) отсутствуют. Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях отсутствуют.

Право пользования активом по договору аренды земельных участков на 31.12.2023г. составляет 838 тыс.руб.

Основные средства

В составе основных средств учитываются объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей, используемые в оказании услуг и производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

По земельным участкам и объектам жилищного фонда амортизация не начисляется.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Переоценка объектов основных средств Обществом не производилась.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учётные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые,

принимаются к бухгалтерскому учёту в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчёте 01.08 «Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы». После завершения процедуры регистрации, данные объекты переводятся на счёт 01.01. По таким объектам недвижимости амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию.

Балансовая стоимость основных средств на 01/01/2023 составляет 0 тыс.руб., по состоянию на 31/12/2023 составляет 0 тыс. руб.

Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат Общества на их приобретение,

приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определена как стоимость активов, переданных Обществом,

в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

При продаже и ином выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оценка выбывающих неэмиссионных ценных бумаг производится по фактической стоимости каждой бумаги.

Финансовые вложения со сроком погашения позднее 31/12/2023 включены в состав долгосрочных финансовых вложений и отражены в бухгалтерском балансе в строке 1170 "Финансовые вложения". На 31/12/2023 были зачтены выданные долгосрочные займы и сумма по строке составила 0 тыс.руб. В Бухгалтерской отчетности за 2022 год в составе краткосрочных финансовых вложений ошибочно были отражены долгосрочные займы, в балансе за 2023 год данные показатели исправлены.

Наименование показателя	Код строки	После корректировки в Бух. балансе за 2023, тыс. руб.	До корректировки в Бух. балансе за 2022 год, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.
		На 31.12.2022	На 31.12.2022	На 31.12.2022
I ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Финансовые вложения	1170	10 212	0	+10 212
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	10 212	-10 212
--	------	---	--------	---------

Финансовые вложения сроком погашения ранее 31/12/2024 включены в состав краткосрочных финансовых вложений, в Бухгалтерском балансе отражены по строке 1240 "Финансовые вложения", по состоянию на 31/12/2023 - 0 тыс.руб.

Материально-производственные запасы

Материалы и товары учитываются соответственно на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»). Стоимость фактически поступивших в организацию и оприходованных товарно-материальных ценностей отражается на счетах по ценам установленным поставщиками МПЗ и отраженными в товарных накладных, прочих товаросопроводительных документах.

Затраты по заготовке и доставке покупных товаров сырья, материалов и прочих МПЗ до складов включаются в цену приобретения этих МПЗ.

При отпуске всех видов материально-производственных запасов (сырья и материалов, готовой продукции, товаров) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Возвратные отходы оцениваются по цене возможной реализации без учета косвенных налогов.

Товары, приобретенные для продажи, учитываются по фактической стоимости приобретения без учета косвенных налогов, на счете 41 в разрезе наименований.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, готовая продукция и товары), на которые в течении отчетного года рыночная цена снизилась либо которые морально устарели или частично потеряли свое первоначальное качество, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов (далее-МПЗ) отражается в бухгалтерском балансе в виде начисления резерва.

Резерв создается в конце каждого отчетного года за счет финансовых результатов Общества по каждой единице материально-производственных запасов, принятом в бухгалтерском учете.

На конец года проводится инвентаризация материально-производственных запасов. Выявляется вид неликвидных МПЗ.

Для определения необходимости создания резерва каждое наименование МПЗ из числа выявленных анализируется на предмет наличия условий для формирования резерва. При проведении анализа Общество следует принципу рациональности ведения бухгалтерского учета. Принимаются во внимание следующие условия:

МПЗ морально устарели и/или полностью или частично потеряли свое первоначальное качество-источником информации о невозможности использования МПЗ по указанным причинам являются ведомости неликвидных МПЗ на конец года;

Снижение текущей рыночной стоимости МПЗ.

Для анализа снижения текущей рыночной стоимости в Обществе создается комиссия.

Расчет резерва

Результаты проведенного анализа оформляются бухгалтерской справкой-расчетом под снижение стоимости материальных ценностей.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей рассчитывается по следующей формуле:

$$A = (B - C) * D,$$

Где А- сумма резерва;

В-учетная стоимость единицы материалов;

С- текущая рыночная стоимость единицы материалов;

Д- количество материалов.

Порядок начисления и списания резерва

Для обобщения информации о создании резерва под снижение стоимости ТМЦ применяется счет 14 «Резерв под снижение стоимости материальных ценностей».

Образование резерва под снижение стоимости материальных ценностей отражается в конце отчетного периода записью: дебет счета 91.02, кредит счета 14.

В следующем отчетном году зарезервированная сумма восстанавливается, в учете делается запись: дебет счета 14, кредит счета 91.01.

При необходимости на следующий отчетных год создается новый резерв, исходя из соотношения фактической и рыночной стоимости материальных ценностей на отчетную дату.

Аналитический учет по счету 14 ведется по каждому виду материально-производственных запасов.

В 2023 году резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался.

По состоянию на 31/12/2023г стоимость Материальных запасов (строка 1210 "Запасы") составила 354 287 тыс. руб., в том числе материалы – 0 тыс.руб.; строительство инвестиционных объектов (Многоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой в Советском районе города Новосибирска по улице Мусы Джалиля) – 294 865 тыс.руб., затраты по промежуточным работам по договорам генерального подряда - 59 422 тыс.руб..

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в отчетности с учетом НДС, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Согласно учетной политике, в 2023 году в бухгалтерском учете создается Резерв по сомнительным долгам. В налоговом учете Резерв по сомнительной дебиторской задолженности не начисляется.

Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, срок оплаты которой просрочен более чем на 180 календарных дней. При этом Резерв начисляется в размере 100% от всей суммы просроченной задолженности более чем на 180 календарных дней.

Дебиторская задолженность так же включается в резерв, если организация располагает сведениями о том, что взыскать ее нереально. Но при этом нет документальных оснований списать такой долг. Причем данное условие будет справедливо и для тех обязательств, срок по которым истек меньше чем 180 дней назад либо вовсе еще не наступил. По состоянию на 31/12/2023 сумма сомнительной дебиторской задолженности составила 0 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности на 31/12/2023 составила 236 166 тыс. руб. (стр. 1230 бухгалтерского баланса).

Резерв на оплату отпусков

Организация в 2023г ежемесячно начисляла резерв на оплату отпусков по следующей методике:

Ежемесячная сумма отчислений в резерв = (оклады сотрудников, согласно штатного расписания (1+ставка по страховым взносам/100+ставка на травматизм/100))/29,4*2,33*

Формирование резерва на оплату отпусков в организации отражается на счёте 96.01 «Резервы предстоящих отпусков». На 31/12/23 сумма резерва составила 2 тыс. руб. (стр. 1540 бухгалтерского баланса).

Кредиты и займы полученные

Общество не осуществляет перевод долгосрочной задолженности полученных кредитов и займов по счетам бухгалтерского учета в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365/366 дней.

Находящиеся в распоряжении Организации заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев до истечения указанного срока, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочной задолженности

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Задолженность по Долгосрочным кредитам и займам (стр. 1410 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31/12/2023 составила 489 082 тыс. руб., в том числе Долгосрочные кредиты – 236 596 тыс.руб. со сроком погашения 31.12.2028г., долгосрочные займы – 227 551 тыс.руб., со сроком погашения в 2026-2028 годах, в том числе проценты по долгосрочным займам (строка 14103) 24 324 тыс.руб., проценты по долгосрочным кредитам 611 тыс.руб. (строка 14104). Сумма начисленных процентов за 2023 год включена в стоимость незавершённого инвестиционного строительства как инвестиционного актива и составила 35 963 тыс.руб.

Задолженность по Краткосрочным займам и кредитам на 31/12/2023 (строка 1510 Баланса) – составляет 0 тыс.руб

Целевое финансирование

В ООО СЗ "СДК" признание обязательств перед инвесторами осуществляется на счёте 86.33.2 «Прочее целевое финансирование» и не отражаются В Бухгалтерском балансе в части обязательств по договорам участия в долевом строительстве так как

сворачиваются с задолженностью по оплате ДДУ до момента раскрытия счетов эскроу. Учёт расчётов с инвесторами, отражается в бухгалтерском учёте с учётом применения счёта 76.33.4 «Расчеты по договорам инвестирования».

Расчёты по счётам 86.33.2; 76.33.4 в бухгалтерском балансе отражаются свернуто в части ДДУ по эскроу.

При отражении в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности обязательств в рамках целевого финансирования по инвестиционной деятельности, соблюдается критерии деления на краткосрочные (со сроком исполнения обязательств в течении 12 месяцев после отчетной даты) и долгосрочные (со сроком исполнения обязательств более 12 месяцев после отчетной даты).

Краткосрочные обязательства по договорам долевого участия отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Долгосрочные обязательства по договорам инвестирования со сроком исполнения 2025-2026гг. отражаются в составе долгосрочных обязательств, по строке "Прочие обязательства", в разрезе типов договорных отношений: стр. 14501- по инвестиционным договорам.

По состоянию на 31/12/2023 долгосрочные обязательства по Договорам в рамках инвестиционной деятельности составили 47 523 тыс.руб.

Расчеты по поступлениям по договорам долевого участия отражаются забалансом на счете 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства получены)». На 31/12/23г. сумма составила – 373 729 тыс.руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность

По состоянию на 31/12/2023 сумма Кредиторской задолженности составила 75 254 тыс. руб. Основная доля кредиторской задолженности сложилась:

- по расчеты отложенные с подрядными организациями (стр.15206 Бухгалтерского баланса) «Расчеты отложенные с подрядными организациями» 71 307 тыс. руб.:

Работы с длительным циклом выполнения отражаются в учете по промежуточным документам о приеме работ по дебету счету 08.20 «Расчеты отложенные с подрядными организациями», а после получения итогового акта сторнируются со счета 08.20 «Расчеты отложенные с подрядными организациями» и отражаются по дебету счета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом».

Строительство Многоэтажного многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой (1,2 этапы строительства) по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Мусы Джалиля ведется в соответствии с графиками строительства (в пределах сроков установленных разрешением на строительство) со сроками сдачи -2027г.

Признание доходов

В 2023 году общество применяло упрощенную систему налогообложения с объектом обложения – доходы.

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

В соответствии с п. 1 ст. 346.17 Налогового кодекса Российской Федерации Организация признает доходы по кассовому методу, при котором датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

В 2023 году обществом были получены прочие доходы в сумме 33 тыс. рублей, а именно:

- проценты, начисленные на остаток на расчетном счете – 33 тыс. рублей;

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы (операционные, внереализационные и чрезвычайные расходы).

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Структура затрат общества за 2023 г. отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Особенности учета затрат Общества по деятельности в качестве застройщика.

При возведение объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства (инвестирования), учет расходов на строительство организован с использованием счета 08.33. Учет организован в разрезе объектов строительства и статей расходов. В бухгалтерском балансе затраты по возведению объектов долевого

строительства, вне зависимости от срока возведения данных объектов отражаются обособленно в 2 разделе баланса «Запасы» в строке «Строительство инвестиционных объектов». На 31/12/2023 затраты по возведению объектов долевого строительства по стр. 12101 бухгалтерского баланса составили 294 865 тыс. руб.

НДС выставяемый поставщиками, подрядчиками иными контрагентами по услугам, работам, товарам, стоимость которых участвует в себестоимости строительства, отражен обособленно по счёту учета НДС в разрезе объектов, контрагентов и счётов-фактур. В бухгалтерской отчетности на 31/12/2023 отражен по строке «Налог на добавленную стоимость при строительстве» стр. 12202 и составил 737 тыс. руб.

Учет при строительстве с использованием счетов эскроу

После информирования банка о зачисление денежных средств на счет эскроу по зарегистрированному договору долевого участия в учете делается запись по дебету забалансового счета 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства получены)». Учет по счету 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства получены)» ведется в разрезе контрагентов, договоров и объектов строительства. Величина обязательств по договорам долевого участия учтенных на счете 008.СЭ на 31.12.23г. составляет 373 729 тыс.руб.

Уставный и резервный капитал

Изменения уставного капитала в 2023 году не было. Уставный капитал оплачен по состоянию на 31.12.23г.- 10 000 шт. Величина уставного капитала Общества на конец 2023г. – 10 тыс. руб.

Доли уставного капитала Общества находятся в залоге у банка для обеспечения исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 26.10.2023 №СНЛ/402623-447071 Общества с Банком ВТБ (ПАО):

- по ДОГОВОРУ залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № СНЛ/402623-447071-303 между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Мартыненковым Владимиром Владимировичем доля в размере 60% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 6 000,00 руб.;
- по ДОГОВОРУ залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № СНЛ/402623-447071-304 между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Афониной Екатериной Владимировной доля в размере 20% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 2 000,00 руб.;

- по ДОГОВОРУ залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № СНЛ/402623-447071-305 между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Проскуриным Владимиром Валерьевичем доля в размере 20% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 2 000,00 руб.

Государственная помощь

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

Оценочные обязательства, условные обязательства и активы.

- Лицензии в отчетном периоде отсутствуют;
- Судебные разбирательства, в которых Общество выступало бы истцом или ответчиком по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

Иные условные обязательства и активы в финансово-хозяйственной деятельности Общества по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

Иные оценочные обязательства помимо указанных выше в данных Пояснениях не создавалось.

Отчет о движении денежных средств

В соответствии с ПБУ 23/2011 в отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов. Денежные потоки организации классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации.

Денежные потоки по привлечению инвестиционных взносов по договорам долевого участия и инвестиционным договорам, а так же платежи на оплату расходов по строительству инвестиционных объектов отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом и короткими сроками возврата (в течении отчетного периода), а так же когда они характеризуют не столько деятельность

организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете о движении денежных средств в 2023 году была отдельно не выделена сумма НДС, уплаченная поставщикам, поскольку данная сумма НДС не принимается Обществом к возмещению, а подлежит учету в себестоимости строительства объекта, передаваемого участникам долевого строительства и инвесторам.

Отчет о целевом использовании средств

По итогам года организация в составе годовой отчетности составляет "Отчет о целевом использовании средств". Данный отчет составляется кассовым методом и отражает поступление и использование целевых денежных средств в рамках строительства инвестиционных объектов (выполнения деятельности застройщика) поступающих по договорам долевого участия и инвестиционным договорам.

Поступления инвестиционных взносов по договорам долевого участия и инвестиционным договорам отражается в сумме по строке 6220 "Целевые взносы".

Использование инвестиционных взносов на возведение инвестиционных объектов отражается в сумме по строке 6313 "Расходы на целевые мероприятия-иные мероприятия".

По строке 6350 "Прочие" отражаются возвраты инвестиционных взносов по средством зачетов и перечислений через расчетный счет.

За 2023 год сумма поступлений целевых средств и их использования составила (тыс.руб.):

№ п/п	Показатель	отчетный период	
		2023 год	2022 год
1	строка 6100 "Остаток средств на начало года"	47 523	0
	<i>в том числе</i>		
1.1.	<i>сальдо по счету 51</i>	0	0
2	строка 6220 "Поступило средств-Целевые взносы"	47 523	0
	<i>в том числе</i>		
2.1.	<i>Соглашение о зачете</i>	47 523	0
3	строка 6313 "Расходование на целевые мероприятия"	-47 523	-0
4	строка 6350 "Прочие"	0	0
4.1.	<i>возврат по инвестиционным договорам (Дт76/Кт51)</i>	0	0
	<i>Сумма экономии</i>	0	0
5	строка 6400 "Остаток средств на конец года"	0	0

События после отчётной даты

На дату утверждения бухгалтерской отчётности значимые события после отчётной даты отсутствуют.

Оценка рисков

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Страновые риски и непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2023 чистые активы Общества составили положительную величину в сумме 59 тыс. руб. и чистая прибыль Общества за 2023 год составил 10 тыс. руб.

Существенная доля расходов Общества связана с операциями с компаниями под общим контролем. Финансирование деятельности Общества также во многом определяется связанными сторонами.

В рамках подготовки бухгалтерской отчётности Общества руководство провело подробный анализ денежных потоков с начала 2023 года по 2025 год, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества зависят от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

С февраля 2022 года после признания Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на территории Украины, США и Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жёсткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов, и других предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская

экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надёжно оценены руководством Общества в настоящий момент.

По прогнозам экспертов строительный рынок ждёт стабилизация после нескольких волн краткосрочного ажиотажа.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с прошедшей пандемией, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Таким образом, с учётом вышеуказанных факторов, а также отсутствия у Общества существенных активов и обязательств не со связанными сторонами, руководство Общества не ожидает, что макроэкономическая и политическая нестабильность может оказать существенное влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

Рыночные, правовые, кредитные и налоговые риски

Рыночные риски связаны в первую очередь с рынком ликвидности, а именно возможностью Общества своевременно и в полном объёме погасить имеющиеся на отчётную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщиками и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным займам.

С учётом пролонгации срока погашения займов до 2025-2028 годов, а также того, что основными кредиторами Общества являются связанные стороны, руководство оценивает риск ликвидности Общества как низкий.

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в прочей дебиторской задолженности. Основными дебиторами Общества выступают компании под общим контролем. Руководство проводит ряд превентивных процедур по оценке своих активов на предмет обесценения. Существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества отсутствуют.

Риски изменения процентных ставок и курсов валют не являются существенными для деятельности общества, так как денежные средства получены от заимодавцев под общим контролем.

Основные правовые риски для Общества связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования хозяйственной деятельности в отрасли. В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном,

региональном и местных уровнях. Эти налоги включают НДС, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, может изменяться толкование тех или иных положений налогового законодательства органами судебной власти. Всё это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, на 31.12.2023 соответствующие положения законодательства интерпритированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

По результатам анализа всех предпринимательских рисков, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют.

Информация о прекращении деятельности

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность, напротив предполагает наращивать темп и объёмы.

Информация о досрочном применении новых Положений по бухгалтерскому учету

Досрочно новые Положения по бухгалтерскому учету обществом в 2023 году не применялись.

ФСБУ 14/2022 досрочно не применяется. Основные положения ФСБУ 14/2022 отражены в учётной политике на 2024. В связи с отсутствием нематериальных активов Общества изменение учётной политики не требует коррекровок отчётности за 2023 год.

С 01.01.2022 Обществом применяются ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018.

Учётная политика Общества изменена в соответствии с положениями вступивших в силу стандартов ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018. Последствия изменения учётной политики в связи с началом применения нового стандарта отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в учётную политику за 2023 год по сравнению с 2022 годом не вносились.

Сведения о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Обществом за 2023 год на деятельность которых оказывается значительное влияние:

ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА:

1. ООО СК "ТЕХСТРОЙ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является единственным участником ООО СК "ТЕХСТРОЙ"
2. ООО СЗ "МЕТА-ГОГОЛЯ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является единственным участником и директором ООО СЗ "МЕТА-ГОГОЛЯ"
3. ООО СЗ "МЕТА-ЗАОЗЁРЬЕ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является единственным участником ООО СЗ "МЕТА-ЗАОЗЁРЬЕ"
4. ООО СЗ "АКВА СИТИ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является участником ООО СЗ "АКВА СИТИ" с долей 30% в уставном капитале
5. ООО СК "МЕТА" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является директором ООО СК "МЕТА"
6. ООО "АТОМПРОЕКТ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является участником ООО "АТОМПРОЕКТ" с долей 49% в уставном капитале
7. ООО СЗ "МЕТА-АПАРТАМЕНТЫ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является участником ООО СЗ "МЕТА-АПАРТАМЕНТЫ" с долей 24,29% в уставном капитале;

8. ООО "ГОРОХОВСКИЕ БАНИ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является участником ООО "ГОРОХОВСКИЕ БАНИ" с долей 35% в уставном капитале
9. ООО СЗ "МЕТА-АКАДЕМ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является единственным участником ООО СЗ "МЕТА-АКАДЕМ"
10. ООО "СМАРТ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является участником ООО "СМАРТ" с долей 30% в уставном капитале
11. ООО "С.И.Р." - участник Общества с долей 20% в уставном капитале Проскурин Владимир Валерьевич является единственным участником и генеральным директором ООО "С.И.Р.";
12. ООО "КОРН" - участник Общества с долей 20% в уставном капитале Проскурин Владимир Валерьевич является единственным участником и генеральным директором ООО "КОРН"
13. ООО "ЮГ - КОМПЛЕКТ" - участник Общества с долей 20% в уставном капитале Афолина Екатерина Владимировна является участником ООО "ЮГ - КОМПЛЕКТ" с долей 20% в уставном капитале ООО "КП" - участник Общества с долей 20% в уставном капитале Проскурин Владимир Валерьевич является участником ООО "КП" с долей 0.01% в уставном капитале и единственным участником ООО "С.И.Р.", владеющим долей 99,99% в уставном капитале ООО "КП"
14. ООО СК "СИТИСТРОЙ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является единственным участником и директором ООО СК "СИТИСТРОЙ";
15. ООО ИСК "ВИЛЮЙСКАЯ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является единственным участником и генеральным директором ООО ИСК "ВИЛЮЙСКАЯ";
16. ООО СК "СТРОЙТРЕСТ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является единственным участником и директором ООО СК "СТРОЙТРЕСТ";
17. ООО "ГРУППА МЕТА" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является участником с долей 40% в уставном капитале и генеральным директором ООО "ГРУППА МЕТА";
18. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН АГ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является единственным участником и директором ООО СЗ "ФЛАГМАН АГ";
19. ООО СК "МЕТА - ОБСКАЯ" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является единственным участником ООО СК "МЕТА - ОБСКАЯ";
20. ООО "НОВЫЙ АДРЕС" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является единственным участником и директором ООО "НОВЫЙ АДРЕС";
21. ООО СЗ "МЕТА-КРАСНООБСК" - участник Общества с долей 60% в уставном капитале и директор Общества Мартыненко Владимир Владимирович является участником ООО СЗ "МЕТА-КРАСНООБСК" с долей 99% в уставном капитале

ООО СЗ "СДК"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

- физическое лицо Мартыненко В.В. (директор и собственник ООО СЗ «СДК»);
- физическое лицо Афонина Е.В. (собственник ООО СЗ «СДК»)
- Проскурин В.В. (собственник ООО СЗ «СДК»)

Раскрытие информации -связанные стороны за 2023 год по наличию хозяйственных операций:

1) ООО «ГРУППА МЕТА»

1.1 характер отношений: получены займы по договорам займа, оказаны услуги по договору управлению и по договору и аренды помещений.

1.2. объем операций каждого вида:

Анализ субконто Контрагенты, Договоры за 2023 г.

Контрагенты Договоры Счет	Показа - тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебе т	Креди т	Дебет	Кредит	Дебе т	Кредит
ГРУППА МЕТА ООО	БУ			26 329 184,49	28 471 422,49		2 142 238,00
Договор №УК/МД/23 от 01.02.2023	БУ			22 399 551,97	24 520 564,97		2 121 013,00
60	БУ			22 399 551,97	24 520 564,97		2 121 013,00
60.01	БУ			15 399 551,97	17 520 564,97		2 121 013,00
60.02	БУ			7 000 000,00	7 000 000,00		
Договор займа № 26/2023 от 03.10.2023 (12,5%)	БУ			3 677 671,23	3 677 671,23		
67	БУ			3 677 671,23	3 677 671,23		
67.03	БУ			3 600 000,00	3 600 000,00		
67.04	БУ			77 671,23	77 671,23		
Договор субаренды нежилого помещения №20/05-12-22 от 05.12.2022	БУ			251 961,29	273 186,29		21 225,00
60	БУ			251 961,29	273 186,29		21 225,00
60.01	БУ			251 961,29	273 186,29		21 225,00
Итого	БУ			26 329 184,49	28 471 422,49		2 142 238,00
	Вал.						

2) ООО СЗ"Флагман АГ"

2.1 характер отношений: Договоры займа, Договор на приобретение проекта.

2.2. объем операций каждого вида:

ООО СЗ "СДК"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Анализ субконто Контрагенты, Договоры за 2023 г.

Контрагенты Договоры Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ФЛАГМАН АГ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	БУ	10 953 875,81		10 953 875,81	22 018 875,81		111 124,19
18/2 от 31.10.2022	БУ	15 206,09			15 206,09		
58	БУ	15 000,00			15 000,00		
58.03	БУ	15 000,00			15 000,00		
76	БУ	206,09			206,09		
76.03	БУ	206,09			206,09		
18/3 от 31.10.2022	БУ	5 068,70			5 068,70		
58	БУ	5 000,00			5 000,00		
58.03	БУ	5 000,00			5 000,00		
76	БУ	68,70			68,70		
76.03	БУ	68,70			68,70		
18/4 от 31.10.2022	БУ	5 071,02			5 071,02		
58	БУ	5 000,00			5 000,00		
58.03	БУ	5 000,00			5 000,00		
76	БУ	71,02			71,02		
76.03	БУ	71,02			71,02		
19/1 от 08.12.2022	БУ	7 037,49			7 037,49		
58	БУ	7 000,00			7 000,00		
58.03	БУ	7 000,00			7 000,00		
76	БУ	37,49			37,49		
76.03	БУ	37,49			37,49		
19/2 от 08.12.2022	БУ	21 112,48			21 112,48		
58	БУ	21 000,00			21 000,00		
58.03	БУ	21 000,00			21 000,00		
76	БУ	112,48			112,48		
76.03	БУ	112,48			112,48		
19/3 от 08.12.2022	БУ	7 037,49			7 037,49		
58	БУ	7 000,00			7 000,00		
58.03	БУ	7 000,00			7 000,00		
76	БУ	37,49			37,49		
76.03	БУ	37,49			37,49		
19/4 от 31.10.2022	БУ	7 037,49			7 037,49		
58	БУ	7 000,00			7 000,00		
58.03	БУ	7 000,00			7 000,00		
76	БУ	37,49			37,49		
76.03	БУ	37,49			37,49		
2/1 от 09.11.2020	БУ	84 447,13			84 447,13		
58	БУ	70 000,00			70 000,00		
58.03	БУ	70 000,00			70 000,00		
76	БУ	14 447,13			14 447,13		
76.03	БУ	14 447,13			14 447,13		
2/2 от 09.11.2020	БУ	253 341,48			253 341,48		
58	БУ	210 000,00			210 000,00		
58.03	БУ	210 000,00			210 000,00		
76	БУ	43 341,48			43 341,48		
76.03	БУ	43 341,48			43 341,48		
2/3 от 09.11.2020	БУ	84 447,13			84 447,13		

ООО СЗ "СДК"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

58	БУ	70 000,00		70 000,00
58.03	БУ	70 000,00		70 000,00
76	БУ	14 447,13		14 447,13
76.03	БУ	14 447,13		14 447,13
2/4 от 09.11.2020	БУ	84 409,86		84 409,86
58	БУ	70 000,00		70 000,00
58.03	БУ	70 000,00		70 000,00
76	БУ	14 409,86		14 409,86
76.03	БУ	14 409,86		14 409,86
3/1 от 10.12.2020	БУ	163 117,78		163 117,78
58	БУ	150 000,00		150 000,00
58.03	БУ	150 000,00		150 000,00
76	БУ	13 117,78		13 117,78
76.03	БУ	13 117,78		13 117,78
3/2 от 10.12.2020	БУ	489 353,28		489 353,28
58	БУ	450 000,00		450 000,00
58.03	БУ	450 000,00		450 000,00
76	БУ	39 353,28		39 353,28
76.03	БУ	39 353,28		39 353,28
3/3 от 10.12.2020	БУ	163 117,78		163 117,78
58	БУ	150 000,00		150 000,00
58.03	БУ	150 000,00		150 000,00
76	БУ	13 117,78		13 117,78
76.03	БУ	13 117,78		13 117,78
3/4 от 10.12.2020	БУ	163 115,78		163 115,78
58	БУ	150 000,00		150 000,00
58.03	БУ	150 000,00		150 000,00
76	БУ	13 115,78		13 115,78
76.03	БУ	13 115,78		13 115,78
4/1 от 19.01.2021	БУ	119 106,70		119 106,70
58	БУ	110 000,00		110 000,00
58.03	БУ	110 000,00		110 000,00
76	БУ	9 106,70		9 106,70
76.03	БУ	9 106,70		9 106,70
4/2 от 19.01.2021	БУ	357 319,98		357 319,98
58	БУ	330 000,00		330 000,00
58.03	БУ	330 000,00		330 000,00
76	БУ	27 319,98		27 319,98
76.03	БУ	27 319,98		27 319,98
4/3 от 19.01.2021	БУ	119 106,70		119 106,70
58	БУ	110 000,00		110 000,00
58.03	БУ	110 000,00		110 000,00
76	БУ	9 106,70		9 106,70
76.03	БУ	9 106,70		9 106,70
4/4 от 19.01.2021	БУ	119 106,62		119 106,62
58	БУ	110 000,00		110 000,00
58.03	БУ	110 000,00		110 000,00
76	БУ	9 106,62		9 106,62
76.03	БУ	9 106,62		9 106,62
5/1 от 08.02.2021	БУ	64 828,99		64 828,99
58	БУ	60 000,00		60 000,00
58.03	БУ	60 000,00		60 000,00
76	БУ	4 828,99		4 828,99
76.03	БУ	4 828,99		4 828,99
5/2 от 08.02.2021	БУ	194 482,54		194 482,54
58	БУ	180 000,00		180 000,00
58.03	БУ	180 000,00		180 000,00

ООО СЗ "СДК"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

76	БУ	14 482,54		14 482,54
76.03	БУ	14 482,54		14 482,54
5/3 от 08.02.2021	БУ	64 827,47		64 827,47
58	БУ	60 000,00		60 000,00
58.03	БУ	60 000,00		60 000,00
76	БУ	4 827,47		4 827,47
76.03	БУ	4 827,47		4 827,47
5/4 от 08.02.2021	БУ	64 827,61		64 827,61
58	БУ	60 000,00		60 000,00
58.03	БУ	60 000,00		60 000,00
76	БУ	4 827,61		4 827,61
76.03	БУ	4 827,61		4 827,61
6/1 от 15.04.2021	БУ	85 821,92		85 821,92
58	БУ	80 000,00		80 000,00
58.03	БУ	80 000,00		80 000,00
76	БУ	5 821,92		5 821,92
76.03	БУ	5 821,92		5 821,92
6/2 от 15.04.2021	БУ	257 465,74		257 465,74
58	БУ	240 000,00		240 000,00
58.03	БУ	240 000,00		240 000,00
76	БУ	17 465,74		17 465,74
76.03	БУ	17 465,74		17 465,74
6/3 от 15.04.2021	БУ	85 821,92		85 821,92
58	БУ	80 000,00		80 000,00
58.03	БУ	80 000,00		80 000,00
76	БУ	5 821,92		5 821,92
76.03	БУ	5 821,92		5 821,92
6/4 от 15.04.2021	БУ	85 775,36		85 775,36
58	БУ	80 000,00		80 000,00
58.03	БУ	80 000,00		80 000,00
76	БУ	5 775,36		5 775,36
76.03	БУ	5 775,36		5 775,36
7/1 от 02.07.2021	БУ	436 113,66		436 113,66
58	БУ	410 000,00		410 000,00
58.03	БУ	410 000,00		410 000,00
76	БУ	26 113,66		26 113,66
76.03	БУ	26 113,66		26 113,66
7/2 от 02.07.2021	БУ	1 308 340,91		1 308 340,91
58	БУ	1 230 000,00		1 230 000,00
58.03	БУ	1 230 000,00		1 230 000,00
76	БУ	78 340,91		78 340,91
76.03	БУ	78 340,91		78 340,91
7/3 от 02.07.2021	БУ	436 113,66		436 113,66
58	БУ	410 000,00		410 000,00
58.03	БУ	410 000,00		410 000,00
76	БУ	26 113,66		26 113,66
76.03	БУ	26 113,66		26 113,66
7/4 от 02.07.2021	БУ	436 113,60		436 113,60
58	БУ	410 000,00		410 000,00
58.03	БУ	410 000,00		410 000,00
76	БУ	26 113,60		26 113,60
76.03	БУ	26 113,60		26 113,60
8/1 от 04.08.2021	БУ	264 962,29		264 962,29
58	БУ	250 000,00		250 000,00
58.03	БУ	250 000,00		250 000,00
76	БУ	14 962,29		14 962,29
76.03	БУ	14 962,29		14 962,29

ООО СЗ "СДК"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

8/2 от 04.08.2021	БУ	794 887,02		794 887,02
58	БУ	750 000,00		750 000,00
58.03	БУ	750 000,00		750 000,00
76	БУ	44 887,02		44 887,02
76.03	БУ	44 887,02		44 887,02
8/3 от 04.08.2021	БУ	264 962,29		264 962,29
58	БУ	250 000,00		250 000,00
58.03	БУ	250 000,00		250 000,00
76	БУ	14 962,29		14 962,29
76.03	БУ	14 962,29		14 962,29
8/4 от 04.08.2021	БУ	264 962,37		264 962,37
58	БУ	250 000,00		250 000,00
58.03	БУ	250 000,00		250 000,00
76	БУ	14 962,37		14 962,37
76.03	БУ	14 962,37		14 962,37
9/1 от 25.08.2021	БУ	264 350,97		264 350,97
58	БУ	250 000,00		250 000,00
58.03	БУ	250 000,00		250 000,00
76	БУ	14 350,97		14 350,97
76.03	БУ	14 350,97		14 350,97
9/3 от 25.08.2021	БУ	264 350,97		264 350,97
58	БУ	250 000,00		250 000,00
58.03	БУ	250 000,00		250 000,00
76	БУ	14 350,97		14 350,97
76.03	БУ	14 350,97		14 350,97
9/4 от 25.08.2021	БУ	264 351,07		264 351,07
58	БУ	250 000,00		250 000,00
58.03	БУ	250 000,00		250 000,00
76	БУ	14 351,07		14 351,07
76.03	БУ	14 351,07		14 351,07
б/н от 09.10.2020	БУ	4 359,45		4 359,45
76	БУ	4 359,45		4 359,45
76.03	БУ	4 359,45		4 359,45
б/н от 09.10.2020	БУ	4 359,45		4 359,45
76	БУ	4 359,45		4 359,45
76.03	БУ	4 359,45		4 359,45
б/н от 09.10.2020	БУ	4 359,45		4 359,45
76	БУ	4 359,45		4 359,45
76.03	БУ	4 359,45		4 359,45
б/н от 09.10.2020	БУ	13 078,35		13 078,35
76	БУ	13 078,35		13 078,35
76.03	БУ	13 078,35		13 078,35
б/н от 15.06.2022	БУ	5 231,73		5 231,73
58	БУ	5 000,00		5 000,00
58.03	БУ	5 000,00		5 000,00
76	БУ	231,73		231,73
76.03	БУ	231,73		231,73
Договор займа 10/1 от 24.09.2021	БУ	263 477,70		263 477,70
58	БУ	250 000,00		250 000,00
58.03	БУ	250 000,00		250 000,00
76	БУ	13 477,70		13 477,70
76.03	БУ	13 477,70		13 477,70
Договор займа №10/2 от 24.09.2021	БУ	1 580 866,44		1 580 866,44
58	БУ	1 500 000,00		1 500 000,00
58.03	БУ	1 500 000,00		1 500 000,00

ООО СЗ "СДК"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

76	БУ	80 866,44		80 866,44
76.03	БУ	80 866,44		80 866,44
Договор займа №10/3 от 24.09.2021	БУ	263 477,70		263 477,70
58	БУ	250 000,00		250 000,00
58.03	БУ	250 000,00		250 000,00
76	БУ	13 477,70		13 477,70
76.03	БУ	13 477,70		13 477,70
Договор займа №10/4 от 24.09.2021	БУ	263 477,78		263 477,78
58	БУ	250 000,00		250 000,00
58.03	БУ	250 000,00		250 000,00
76	БУ	13 477,78		13 477,78
76.03	БУ	13 477,78		13 477,78
Договор займа №11 от 13.01.2022	БУ	31 229,59		31 229,59
58	БУ	30 000,00		30 000,00
58.03	БУ	30 000,00		30 000,00
76	БУ	1 229,59		1 229,59
76.03	БУ	1 229,59		1 229,59
Договор займа №12/1 от 31.01.2022	БУ	26 944,53		26 944,53
58	БУ	25 000,00		25 000,00
58.03	БУ	25 000,00		25 000,00
76	БУ	1 944,53		1 944,53
76.03	БУ	1 944,53		1 944,53
Договор займа №12/2 от 31.01.2022	БУ	48 500,16		48 500,16
58	БУ	45 000,00		45 000,00
58.03	БУ	45 000,00		45 000,00
76	БУ	3 500,16		3 500,16
76.03	БУ	3 500,16		3 500,16
Договор займа №12/3 от 31.01.2022	БУ	26 944,53		26 944,53
58	БУ	25 000,00		25 000,00
58.03	БУ	25 000,00		25 000,00
76	БУ	1 944,53		1 944,53
76.03	БУ	1 944,53		1 944,53
Договор займа №12/4 от 31.01.2022	БУ	26 944,53		26 944,53
58	БУ	25 000,00		25 000,00
58.03	БУ	25 000,00		25 000,00
76	БУ	1 944,53		1 944,53
76.03	БУ	1 944,53		1 944,53
Договор займа №14/2 от 26.04.2022	БУ	63 479,48		63 479,48
58	БУ	60 000,00		60 000,00
58.03	БУ	60 000,00		60 000,00
76	БУ	3 479,48		3 479,48
76.03	БУ	3 479,48		3 479,48
Договор займа №14/4 от 26.04.2022	БУ	21 159,73		21 159,73
58	БУ	20 000,00		20 000,00
58.03	БУ	20 000,00		20 000,00
76	БУ	1 159,73		1 159,73
76.03	БУ	1 159,73		1 159,73

ООО СЗ "СДК"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Договор займа №15/1 от 29.06.2022	БУ	5 214,23		5 214,23		
58	БУ	5 000,00		5 000,00		
58.03	БУ	5 000,00		5 000,00		
76	БУ	214,23		214,23		
76.03	БУ	214,23		214,23		
Договор займа №15/2 от 29.06.2022	БУ	10 430,83		10 430,83		
58	БУ	10 000,00		10 000,00		
58.03	БУ	10 000,00		10 000,00		
76	БУ	430,83		430,83		
76.03	БУ	430,83		430,83		
Договор займа №15/3 от 29.06.2022	БУ	5 216,57		5 216,57		
58	БУ	5 000,00		5 000,00		
58.03	БУ	5 000,00		5 000,00		
76	БУ	216,57		216,57		
76.03	БУ	216,57		216,57		
Договор займа №15/4 от 29.06.2022	БУ	5 214,25		5 214,25		
58	БУ	5 000,00		5 000,00		
58.03	БУ	5 000,00		5 000,00		
76	БУ	214,25		214,25		
76.03	БУ	214,25		214,25		
Договор займа №16/1 от 12.08.2022	БУ	5 161,85		5 161,85		
58	БУ	5 000,00		5 000,00		
58.03	БУ	5 000,00		5 000,00		
76	БУ	161,85		161,85		
76.03	БУ	161,85		161,85		
Договор займа №16/2 от 12.08.2022	БУ	15 485,54		15 485,54		
58	БУ	15 000,00		15 000,00		
58.03	БУ	15 000,00		15 000,00		
76	БУ	485,54		485,54		
76.03	БУ	485,54		485,54		
Договор займа №16/3 от 12.08.2022	БУ	5 161,85		5 161,85		
58	БУ	5 000,00		5 000,00		
58.03	БУ	5 000,00		5 000,00		
76	БУ	161,85		161,85		
76.03	БУ	161,85		161,85		
Договор займа №16/4 от 12.08.2022	БУ	5 164,17		5 164,17		
58	БУ	5 000,00		5 000,00		
58.03	БУ	5 000,00		5 000,00		
76	БУ	164,17		164,17		
76.03	БУ	164,17		164,17		
Договор займа №17/1 от 29.09.2022	БУ	5 105,96		5 105,96		
58	БУ	5 000,00		5 000,00		
58.03	БУ	5 000,00		5 000,00		
76	БУ	105,96		105,96		
76.03	БУ	105,96		105,96		
Договор займа №17/2 от 29.09.2022	БУ	15 314,37		15 314,37		

ООО СЗ "СДК"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

58	БУ	15 000,00			15 000,00	
58.03	БУ	15 000,00			15 000,00	
76	БУ	314,37			314,37	
76.03	БУ	314,37			314,37	
Договор займа №17/3 от 29.09.2022	БУ	5 097,81			5 097,81	
58	БУ	5 000,00			5 000,00	
58.03	БУ	5 000,00			5 000,00	
76	БУ	97,81			97,81	
76.03	БУ	97,81			97,81	
Договор займа №17/4 от 29.09.2022	БУ	5 108,28			5 108,28	
58	БУ	5 000,00			5 000,00	
58.03	БУ	5 000,00			5 000,00	
76	БУ	108,28			108,28	
76.03	БУ	108,28			108,28	
Договор займа №18/1 от 31.10.2022; ставка 8,5%	БУ	5 068,70			5 068,70	
58	БУ	5 000,00			5 000,00	
58.03	БУ	5 000,00			5 000,00	
76	БУ	68,70			68,70	
76.03	БУ	68,70			68,70	
Договор займа №14/1 от 26.04.2022; 8,5%; до 30.06.25	БУ	21 159,73			21 159,73	
58	БУ	20 000,00			20 000,00	
58.03	БУ	20 000,00			20 000,00	
76	БУ	1 159,73			1 159,73	
76.03	БУ	1 159,73			1 159,73	
Договор займа №14/3 от 26.04.2022, срок возвр 30.06.25	БУ	21 159,73			21 159,73	
58	БУ	20 000,00			20 000,00	
58.03	БУ	20 000,00			20 000,00	
76	БУ	1 159,73			1 159,73	
76.03	БУ	1 159,73			1 159,73	
Договор на проектирование от 20.12.2022	БУ		10 953 875,81	11 065 000,00		111 124,19
60	БУ		10 953 875,81	11 065 000,00		111 124,19
60.01	БУ		10 953 875,81	11 065 000,00		111 124,19
Итого	БУ	10 953 875,81	10 953 875,81	22 018 875,81		111 124,19
	Вал.					

3) Мартыненко В.В.

3.1 характер отношений: Возмещение расходов.

3.2. объем операций каждого вида:

Анализ субконто Контрагенты, Договоры за 2023 г.

Контрагенты	Показа - тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебе т	Кредит	Дебет	Креди т	Дебе т	Креди т
Договоры							
Счет							
МАРТЫНЕНКОВ ВЛАДИМИР	БУ		9 096 847,77	9 096 847,77			

ООО СЗ "СДК"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

ВЛАДИМИРОВИЧ				
Письмо по оплате по договору цессы от 29.12.2022 Гонус А.В.	БУ		1 820 091,39	1 820 091,39
76	БУ		1 820 091,39	1 820 091,39
76.05	БУ		1 820 091,39	1 820 091,39
Письмо по оплате по договору цессы от 29.12.2022 Магакелян Д.Г.	БУ		1 820 083,65	1 820 083,65
76	БУ		1 820 083,65	1 820 083,65
76.05	БУ		1 820 083,65	1 820 083,65
Письмо по оплате по договору цессы от 29.12.2022 Шифон Н.Я.	БУ		5 456 672,73	5 456 672,73
76	БУ		5 456 672,73	5 456 672,73
76.05	БУ		5 456 672,73	5 456 672,73
Итого	БУ		9 096 847,77	9 096 847,77
	Вал.			

4) Афолина Е.В.

4.1 характер отношений: Договоры займа.

4.2. объем операций каждого вида:

Анализ субконто Контрагенты, Договоры за 2023 г.

Контрагенты	Показа - тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебе т	Кре дит	Дебет	Кредит	Де бе т	Кредит
Договоры							
Счет							
Афолина Екатерина Владимировна	БУ			46 294 520,55	135 659 012,92		89 364 492,37
Договор займа № 5 от 20.02.2023	БУ				78 097 921,35		78 097 921,35
67	БУ				78 097 921,35		78 097 921,35
67.03	БУ				70 536 941,00		70 536 941,00
67.04	БУ				7 560 980,35		7 560 980,35
Договор займа № 6 от 19.09.2023 (ставка 12,5%)	БУ			46 294 520,55	46 294 520,55		
66	БУ			46 294 520,55	46 294 520,55		
66.03	БУ			45 000 000,00	45 000 000,00		
66.04	БУ			1 294 520,55	1 294 520,55		
Договор займа №6 от 20.02.2023 (ставка 12,5%)	БУ				11 266 571,02		11 266 571,02
67	БУ				11 266 571,02		11 266 571,02
67.03	БУ				11 243 468,00		11 243 468,00
67.04	БУ				23 103,02		23 103,02
Итого	БУ			46 294 520,55	135 659 012,92		89 364 492,37
	Вал.						

5) Проскурин В.В.

5.1 характер отношений: Договоры займа.

5.2. объем операций каждого вида:

Анализ субконто Контрагенты, Договоры за 2023 г.

Контрагенты	Показа - тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебе т	Креди т	Дебе т	Кредит	Дебе т	Кредит
ПРОСКУРИН ВЛАДИМИР ВАЛЕРЬЕВИЧ	БУ				89 388 648,85		89 388 648,85
Договор займа №3 от 20.02.2023	БУ				78 122 077,83		78 122 077,83
67	БУ				78 122 077,83		78 122 077,83
67.03	БУ				70 536 941,00		70 536 941,00
67.04	БУ				7 585 136,83		7 585 136,83
Договор займа №4 от 15.02.2023	БУ				11 266 571,02		11 266 571,02
67	БУ				11 266 571,02		11 266 571,02
67.03	БУ				11 243 468,00		11 243 468,00
67.04	БУ				23 103,02		23 103,02
Итого	БУ				89 388 648,85		89 388 648,85
	Вал.						

6) ООО СК «СитиСтрой»

6.1 характер отношений: Договоры займа.

6.2. объем операций каждого вида:

СК СитиСтрой ООО	110000000,00	56 000 000,00	9 989 864,00	63 989 864,00
Договору займа № 2 от 21.12.2022	110000000,00	56 000 000,00	9 989 864,00	63 989 864,00

Операции с прочими аффилированными лицами, отношения и объем операций с которыми не описаны, в 2023 году ООО СЗ "СДК" не осуществляло.

Конечным бенифициаром ООО СЗ «СДК» являются Мартыненко В.В. (ИНН 540700899576) - 60% доли в уставном капитале общества, Афолина Е.В. (ИНН 231203260730) - 20% доли в уставном капитале общества, Проскурин В.В. ИНН (771770989526) - 20% доли в уставном капитале общества. В отчетном периоде Обществом осуществлялись финансово-хозяйственные операции со всеми бенифициарами характер отношений описан в пояснениях.

ООО СЗ "СДК"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Финансовый результат

Финансовый результат за 2023 год - прибыль в сумме 10 тыс. руб.

Директор ООО СЗ "СДК"

«21» марта 2024 г.

/В.В. Мартыненко/



