



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БиГранД»**

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БиГранД» (ОГРН 1026602337101, 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 7-21), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год, отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

### ***Основание для выражения мнения***

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

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за



систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная

- неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор, Руководитель аудита  
Аттестат № К 022502 выдан  
ЦАЛАК МФ России 26 октября 1995 г.  
на осуществление деятельности по  
общему аудиту.  
ОРНЗ: 22006099416



Шатравина Л. Н.

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр аудита»,  
ОГРН 1196658088857,  
620143, г. Екатеринбург, улица Машиностроителей, строение 19, офис 203  
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)  
ОРНЗ: 12006048857

«05» марта 2024 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИГРАНД"</b>	по ОКПО	<b>47683696</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6658140142</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, дом 7, квартира 21</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ДА</b> <input type="checkbox"/> <b>НЕТ</b>				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Региональный центр аудита"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>6686122459</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1196658088857</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	17	23	30
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	49 930	44 259	16 236
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	6 302	6 535	6 719
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2	2	2
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	147 332
	в том числе:				
	в том числе 1Г	1191	-	-	142 555
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>56 251</b>	<b>50 819</b>	<b>170 319</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	99 983	46 746	3 535
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 041	792	23 403
	Дебиторская задолженность	1230	182 868	15 437	296 427
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 100	7 238	1 110
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 054	82 970	109 764
	Прочие оборотные активы	1260	259	1 645	7 400
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>315 305</b>	<b>154 828</b>	<b>441 639</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>371 556</b>	<b>205 647</b>	<b>611 958</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	78 427	77 926	40 873
	Итого по разделу III	1300	118 427	117 926	80 873
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	48 245	8 690	223 642
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	144 852	-	237 791
	Итого по разделу IV	1400	193 097	8 690	461 433
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	58 100	77 631	68 067
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 932	1 400	1 585
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	60 032	79 031	69 652
	<b>БАЛАНС</b>	1700	371 556	205 647	611 958

Руководитель  Деменов Татьяна Юрьевна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

ООО «Специализированная Федерация г. Екатеринбург»  
 Общество с ограниченной ответственностью  
 ИНН 6602337101 ИИН 66581А

21 февраля 2024 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИГРАНД"</b>	по ОКПО	<b>47683696</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6658140142</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	57 237	90 249
	Себестоимость продаж	2120	(42 686)	(25 206)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 551	65 043
	Коммерческие расходы	2210	(2 366)	(1 828)
	Управленческие расходы	2220	(16 905)	(17 860)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 720)	45 355
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 066	1 378
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 338	45 590
	Прочие расходы	2350	(5 858)	(45 629)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	826	46 694
	Налог на прибыль	2410	(325)	(9 496)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(325)	(9 496)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	501	37 198

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	501	37 198
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Деменок Татьяна Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИГРАНД"</b>	ИНН	<b>47683696</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6658140142</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	48 682	365 918
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	48 682	365 918
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(157 918)	(174 164)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(120 987)	(139 251)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 004)	(17 752)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 816)
налога на прибыль организаций	4124	(8 953)	(545)
прочие платежи	4129	(13 974)	(13 800)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(109 236)	191 754
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 288	13 310
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	35	10 754
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 253	2 556
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 950)	(14 000)
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	(1 950)	(14 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 338	(690)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	38 981	19 864
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	38 981	19 864
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(237 722)
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	-	(234 906)
прочие платежи	4329	-	(2 816)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	38 981	(217 858)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(68 917)	(26 794)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	82 970	109 764
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	14 053	82 970
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-




Руководитель Деменов Татьяна Юрьевна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
47683696		
6658140142		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной  
ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"БИГРАНД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	40 000	-	-	-	40 873	80 873
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	37 198	37 198
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-



Vertical line on the left side of the page.

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	40 000	-	-	-	78 071	118 071
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	501	501
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	501	501
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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	40 000	-	-	-	78 427	118 427



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	80 873	37 198	-	118 071
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(145)	-	(145)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	80 873	37 053	-	117 926
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	40 873	37 198	-	78 071
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(145)	-	(145)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	40 873	37 053	-	77 926
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	118 427	117 926	80 873



Руководитель Деменко Татьяна Юрьевна  
(подпись) (рашифровка подписи)

21 февраля 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	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	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023г. за 2022г.	65 65	(42) (35)	- -	- -	(7) (7)	- -	- -	65 65	(48) (42)
В том числе:											
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101 5111	за 2023г. за 2022г.	65 65	(42) (35)	- -	- -	(7) (7)	- -	- -	65 65	(48) (42)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5121	-	-	-	-	-	-





## 1.5. 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	спилено затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-		-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-		-
	5171	за 2022г.	-	-		-
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-		-
	5190	за 2022г.	-	-		-
	5181	за 2023г.	-	-		-
	5191	за 2022г.	-	-		-



Руководитель Деменок Татьяна Юрьевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	53 390	(52 227)	(1 163)	-
	5250	за 2022г.	-	46 379	(16 242)	(30 137)	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	1 007	-	(1 007)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция КТПН-Т-ВК 400/10/0,4	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	23 834	-	(23 834)	-
Нежилое помещение 357,30 кв.м по адресу г.Екатеринбург, ул.Добролюбова, 16 оф.401	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	134	-	(134)	-
5269/90817 доли в праве общей нежилой площади от 237,2 кв.м. г.Екатеринбург, ул.Добролюбова, 16	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	134	-	(134)	-
5269/13142 доли в праве общей нежилой площади от 137,9 кв.м. г.Екатеринбург, ул.Добролюбова, 16	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	6 034	-	(6 034)	-
4/35 доли на нежилые помещения паркинга по адресу г.Екатеринбург, ул.Добролюбова, 16	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	5 499	(5 499)	-	-
Жилое помещение кв.454 по адресу Екатеринбург ул.Энтузиастов 36Б/3 90,4 кв.м.	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	5 372	(5 372)	-	-
Жилое помещение кв.466 по адресу Екатеринбург ул.Энтузиастов 36Б/3 88,3 кв.м.	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	5 372	(5 372)	-	-
Жилое помещение кв.490 по адресу Екатеринбург ул.Энтузиастов 36Б/3 88,3 кв.м.	5249	за 2023г.	-	156	-	(156)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Комплект офисной мебели (офис на 8 марта 7)	5242	за 2023г.	-	12 500	(12 500)	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 15788 кв.м г.Н.Тагил ул.Удовенко(1/2) доли Рохлин	5243	за 2023г.	-	6 250	(6 250)	-	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 15788 кв.м г.Н.Тагил ул.Удовенко(1/4) доли Лошкарёв	5244	за 2023г.	-	6 250	(6 250)	-	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 15788 кв.м г.Н.Тагил ул.Удовенко(1/4) доли Насыров	5245	за 2023г.	-	448	(448)	-	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Шефская/Энтузиастов- 2ая очередь-1Е (Апартаменты) Баумана, 33	5246	за 2023г.	-	25 000	(25 000)	-	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земля 15788 кв.м г. Н. Тагил ул.Удовенко	5247	за 2023г.	-	772	(772)	-	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Автомобиль TOYOTA HIGHLANDER							

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5 272	5 272	5 272
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 Деменко Татьяна Юрьевна  
(подпись) (рабочая подпись)

21 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	7 238	-	1 950	(88)	-	-	-	9 100	-
	5311	за 2022г.	1 110	-	14 000	(7 872)	-	-	-	7 238	-
в том числе:											
выданные займы	5302	за 2023г.	7 238	-	1 950	(88)	-	-	-	9 100	-
	5312	за 2022г.	1 110	-	14 000	(7 872)	-	-	-	7 238	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
выданные займы	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	7 238	-	1 950	(88)	-	-	-	9 100	-
	5310	за 2022г.	1 110	-	14 000	(7 872)	-	-	-	7 238	-

## 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 Деменок Татьяна Юрьевна  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.





## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Деменов Татьяна Юрьевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	15 437	-	174 509	-	(7 078)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	182 868
в том числе:																	
	5530	за 2022г.	296 427	-	12 546	-	(293 536)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 437
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	1 917	-	-	-	(1 042)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	875
	5531	за 2022г.	6 351	-	1 236	-	(5 670)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 917
Авансы выданные	5512	за 2023г.	7 592	-	27 979	-	(4 005)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31 566
	5532	за 2022г.	51 407	-	4 060	-	(47 875)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 592
Прочая	5513	за 2023г.	5 928	-	146 530	-	(2 031)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150 427
	5533	за 2022г.	238 669	-	7 250	-	(239 991)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 928
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	15 437	-	174 509	-	(7 078)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	182 868
	5520	за 2022г.	296 427	-	12 546	-	(293 536)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	15 437



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	8 690	184 407	-	-	-	-	-	-	-	193 097	
	5571	за 2022г.	223 642	19 954	-	(234 906)	-	-	-	-	-	8 690	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	-	38 981	-	-	-	-	-	-	-	38 981	
	5572	за 2022г.	223 642	11 264	-	(234 906)	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	8 690	574	-	-	-	-	-	-	-	9 264	
	5573	за 2022г.	-	8 690	-	-	-	-	-	-	-	8 690	
прочая	5554	за 2023г.	-	144 852	-	-	-	-	-	-	-	144 852	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	77 631	3 857	-	(23 388)	-	-	-	-	-	58 100	
	5580	за 2022г.	68 067	41 433	2 816	(34 685)	-	-	-	-	-	77 631	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	64 220	3 306	-	(10 650)	-	-	-	-	-	56 876	
	5581	за 2022г.	65 888	6 144	-	(7 813)	-	-	-	-	-	64 220	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	475	-	(475)	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	475	-	-	-	-	-	-	-	-	475	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	11 066	312	-	(10 563)	-	-	-	-	-	815	
	5583	за 2022г.	1 616	8 374	-	(44)	-	-	-	-	-	11 066	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	2 816	(2 816)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	1 870	239	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	563	1 541	-	(234)	-	-	-	-	-	409	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	86 321	188 264	-	(23 388)	-	-	-	X	X	251 197	
	5570	за 2022г.	291 709	61 387	2 816	(269 591)	-	-	-	X	X	86 321	



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 261	15 632
Расходы на оплату труда	5620	11 725	13 423
Отчисления на социальные нужды	5630	2 442	4 026
Амортизация	5640	1 713	2 160
Прочие затраты	5650	98 244	184 237
Итого по элементам	5660	115 385	219 478
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(53 428)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	321 916
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	61 957	44 894

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



Руководитель Деменов Татьяна Юрьевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 401	967	(435)	-	1 932



Руководитель Деменок Татьяна Юрьевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.





СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

620014, г.Екатеринбург, ул. 8 марта, 7-21

Тел/факс: (343) 223-20-43

www.begrand.ru; e-mail: info@begrand.ru

ИНН 6658140142 КПП 665801001

ОГРН 1026602337101

Исх. № \_\_\_\_\_ от «\_\_» 20\_\_ г.

На № \_\_\_\_\_ от «\_\_» 20\_\_ г.

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к годовому отчету ООО «БиГранД» за 2023 год**

### **1. Основные сведения об организации**

#### 1.1. Наименование Общества

Полное официальное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» БиГранД».

Сокращенное наименование Общества – ООО «СЗ»БиГранД».

#### 1.2. Адрес Общества

Юридический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 7 офис 21.

Почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 7 офис 21.

#### 1.3. Информация о регистрации Общества

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 29.11.2002 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 007311908 от 01.04.2015 года ОГРН 1026602337101

Общество поставлено на налоговый учет в налоговом органе Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 19.11.2001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 66 № 007320069 ИНН: 6658140142 КПП: 665801001

#### 1.4. Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей. Оплачен полностью.

#### 1.5. Устав Общества

Общество в своей деятельности руководствуется уставом Общества, утвержденным Решением единственного участника от 13.12.2016 г.

#### 1.6. Исполнительный орган Общества

[Введите текст]



Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Президентом.

Президент – Деменок Татьяна Юрьевна, полномочия которой утверждены единоличным Решением (Протокол № 3/2015 от 06.08.2015 года). Вознаграждение управленческого персонала за 2023 год составило:

11/2008 - п.12	Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:	Президент
	<i>краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период, оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала):</i>	2 455 495 руб.
	<i>долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:</i>	-

#### 1.7. Информация об аффилированных лицах Общества

Аффилированными лицами Общества в 2023 году являются:

№ п/п	Наименование организации /Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
1	Деменок Татьяна Юрьевна	Единственный учредитель Общества, Президент	100

Конечным бенефициаром является Деменок Татьяна Юрьевна ИНН 666100229745

#### 1.8. Сведения о дочерних и зависимых обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ

Связанными сторонами в 2023 году являются:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений	Характер проводимых Операций
ООО «Центр недвижимости «Северная казна» ИНН 6658163750	Доля владения в уставном капитале Деменок Т.Ю. 55%	Наличие заключенных агентских договоров по поиску потенциальных покупателей
ООО «ДМТС «Малахит» ИНН 6658416383	Доля владения в уставном капитале Деменок Т.Ю. 50%	Наличие заключенных агентских договоров по поиску потенциальных

[Введите текст]

		покупателей, подрядчиков, поставщиков материалов
ООО «Центр недвижимости «Северная казна - Регион» ИНН 6658376814	Доля владения в уставном капитале Деменов Т.Ю. 95%	Наличие заключенных агентских договоров по поиску потенциальных покупателей

1.9. Среднесписочная численность сотрудников в 2023 году составила 14 человек

1.10. Активы и обязательства в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте в 2023 году Обществом не осуществлялись.

1.11. Информация по сегментам

Общество в 2023 году вело следующие виды деятельности:

Основной вид деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2 по ОКВЭД2).

Общество ведет свою деятельность в географическом сегменте Муниципальное образование «город Екатеринбург».

Выручка по сегменту за 2023 год составила 57 237 тыс. рублей без НДС

1.12. События после отчетной даты

фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности – не имелось.

1.13. Информация о государственной помощи

Государственная помощь в 2023 году Обществом не получалась.

1.14. Информация о прекращаемой деятельности

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

1.15. Информация об участии в совместной деятельности

Совместная деятельность в 2023 году Обществом не велась.

1.16. Информация об экологической деятельности Общества

Информация об экологической деятельности Общества в 2023 году отсутствует.

1.17. Информация о разногласиях с налоговыми органами по поводу уплаты в бюджет платежей

На отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет отсутствуют.

1.18. Информация о поручительствах

Поручительства в отчетном году не выдавались.

2. Основные аспекты учетной политики 2023 года.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. (Согласно п.14 ПБУ4/99 и Приказа МФ России от 02.07.10 №66Н) и состоит из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год, отчета о движении

[Введите текст]



денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Единица измерения в бухгалтерской отчетности – тыс. рублей (384).

Дата подписания отчетности – 21.02.2024

Единоличный исполнительный орган - Президент Деменок Татьяна Юрьевна

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

Согласно п.17 ПБУ 1/1008 бухгалтерский учет имущества и хозяйственных операций ведется способом двойной записи в соответствии с планом счетов, утвержденным приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94-Н, а также утвержденным президентом рабочим планом счетов бухгалтерского учета (в разрезе субсчетов), применяемых в организации.

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имеют место, независимо от фактического времени поступления, или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (п.19 ПБУ 1/2008).

Отсутствуют события и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности (п.20 ПБУ 1/2008).

#### 2.1. Учет основных средств.

В организации учетной политикой установлен линейный способ начисления амортизации ОС. Линейный способ начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

В организации существуют объекты основных средств, стоимость которых не погашается(земельный участок)

В организации нет способов начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов основных средств;

В организации нет объектов недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации.

Первоначальная стоимость основных средств составляет 45 741 874 рублей

Накопленная амортизация по основным средствам составляет по состоянию на 31.12.2023 г. 3 655 156,16 рубля

#### 2.2. Учет материальных запасов

Оценка МПЗ производится по фактическим затратам на приобретение МПЗ в соответствии с п.27 ПБУ 5/2001.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения/заготовления группы МПЗ.

Материально-производственные запасы в залог не передавались.

Резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов Обществом не создается.

#### 2.3. Учет договоров строительного подряда

Договоры строительного подряда, в которых Общество выполняло функции подрядчика либо субподрядчика в 2023 году отсутствовали. Положения ПБУ «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008) в бухгалтерском учете отчетного периода не применялись.

#### 2.4. Выручка (доходы) от реализации

К выручке от реализации относятся:

- выручка от реализации услуг заказчика-застройщика и прочих услуг за минусом НДС.



Под услугой в данном случае следует понимать деятельность застройщика, связанную с привлечением денежных средств инвесторов (дольщиков) для строительства многоквартирного дома;

-выручка от реализации услуг по Договору на оказание возмездных услуг по выполнению функций заказчика за минусом НДС

- выручка от реализации товаров за минусом НДС;

- выручка от сдачи имущества в аренду за минусом НДС.

При выполнении договоров с длительным циклом (длительность выполнения работ составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания работ приходятся на разные отчетные периоды) выручка при оказании услуг заказчика – застройщика определяется:

- по инвестиционным договорам, предусматривающим этапы, на основании акта выполненных работ (оказанных услуг), с отнесением на стоимость строительства;

- по инвестиционным договорам и договорам долевого участия, по которым не предусмотрена поэтапная сдача работ (оказания услуг) и в которых определен размер вознаграждения застройщика за услуги, – в размере, определяемом договором.

Документом, подтверждающим готовность услуги для исчисления выручки в целях бухгалтерского учета, является справка – расчет, которая составляется ежемесячно.

Выручка от оказания услуг заказчика – застройщика отражается в бухгалтерском учете записью: Дебет счета 62-01 «Расчеты с покупателями и заказчиками» Кредит счета 90/1 «Выручка от продаж».

Выручка определяется по методу начисления. (Согласно п.17 ПБУ 9/99).

Доходы от реализации в 2023 году составили 57 23 тыс. руб. (без НДС).

Сумма прочих доходов в 2023 году составила 6 338 тыс. руб. (без НДС) в т.ч.:

- признана стоимость земельных участков 5 982 тыс.руб.

- внереализ. доходы 356 тыс.руб.

#### 2.5. Расходы, связанные с реализацией

Для учета затрат на выполнение работ (оказание услуг) применяются счета: 20 «Основное производство», 25 «Общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы».

На счете 20 «Основное производство» учитываются все затраты заказчика - застройщика, связанные с осуществлением его хозяйственной деятельности.

На счете 25 «Общепроизводственные расходы» учитываются затраты отдела капитального строительства (заработная плата и отчисления во внебюджетные фонды),

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются все остальные расходы, связанные с осуществлением хозяйственной деятельности организации, которые распределяются на счет 20 пропорционально сумме затрат, относящейся к тому или иному объекту, ежемесячно.

Все производимые ремонты (капитальные и текущие) производственных зданий, сооружений, оборудования относятся на затраты того отчетного периода, в котором они производились.

Себестоимость продаж в 2023 году составила 42 686 тыс. руб. (без НДС):

Сумма прочих расходов в 2023 году составила 5 858 тыс. руб. (без НДС), в т.ч.

-услуги банка – 1 860 тыс.руб.

-благотворительные перечисления- 131 тыс.руб.

-ремонтные работы неосновных производств- 2 232 тыс.руб.

-возмещение расходов дольщикам по соглашениям- 410 тыс.руб.

-коммунальные услуги неосновных производств- 1 225 тыс.руб.

Не исключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007 учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора (п.39 ПБУ 14/2007).



При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений согласно п.42 ПБУ 19/02.

#### 2.6. Учет расходов по займам и кредитам.

Операции по займам и кредитам ведутся организацией согласно ПБУ 15/2008.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производится.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. В 2023 году с ПАО Сбербанк был заключен Договор об открытии кредитной линии со сроком погашения 25 марта 2026 г.

### 3. Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Валюта баланса на 31.12.2023 года составила 371 556 тыс. руб.

#### 3.1 Внеоборотные активы

К внеоборотным активам Общества относятся:

- нематериальные активы;
- собственные основные средства: сооружения и передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, другие виды основных средств;
- прочие внеоборотные активы (незавершенное строительство);
- долгосрочные финансовые вложения.

##### 3.1.1. Нематериальные активы

На отчетную дату нематериальными активами Общества является зарегистрированный в установленном порядке торговый знак. Балансовая стоимость отражена в отчетности и составила 17 тыс. рублей.

##### 3.1.2. Основные средства

Для всех видов основных средств в бухгалтерском и налоговом учете применяется линейный способ амортизации.

На учете в Обществе находится офисная мебель, нежилые помещения и земельные участки. Остаточная стоимость по балансу на отчетный период составила 55 632 тыс. рублей.

##### 3.1.3 Долгосрочные финансовые вложения

[Введите текст]

Долгосрочные финансовые вложения представляют собой предоставленные займы на 31.12.2023 года составляют 9 100 тыс. руб..

### 3.2.оборотные активы

#### 3.2.1 Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019, к запасам относятся активы, используемые или потребляемые предприятием в течение 12 месяцев или в рамках одного операционного цикла, в том числе:

сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, если они используются в течение периода не более 12 месяцев;

товары для перепродажи;

незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;

объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);

На отчетную дату проведена полная инвентаризация МПЗ, товаров. По результатам инвентаризации фактическое наличие полностью соответствует данным бухгалтерского учета.

#### 3.2.2 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

На 01.01.2023 г. сумма налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям составляет 792 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. сумма налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям составляет 9 041 тыс. руб.

#### 3.2.3 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность разделяется на долгосрочную (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) и краткосрочную (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты).

На отчетную дату долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность составила:

- на 01.01.2023 г. – 15 437 тыс. руб.;

- на 31.12.2023 г. – 182 868 тыс. руб.

#### 3.2.4 Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения отсутствуют.

#### 3.2.5 Денежные средства

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имеет 4 рублевых расчетных счета.

Заблокированных счетов и кредиторской задолженности, находящейся в банке в картотеке Общество не имеет.

Остаток денежных средств Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляет:

- на счетах в банках – 14 041 тыс. руб.;

- в кассе – 13 тыс. руб.;

[Введите текст]



Общая сумма остатка денежных средств составила:

- на 01.01.2023 г. – 82 970 тыс. руб.;

- на 31.12.2023 г. – 14 054 тыс. руб.

### 3.2.6 Прочие оборотные активы

Общая сумма прочих оборотных активов Общества составила:

- на 01.01.2023 г. – 1 645 тыс. руб.

- на 31.12.2023 г. – 259 тыс. руб.

### 3.3. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества составляет 40 000 тыс. руб., в течение отчетного года изменения не проводились.

На 01.01.2023 г. нераспределенная прибыль составила 77 926 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. нераспределенная прибыль составила 78 427 тыс. руб.

### 3.4. Долгосрочные обязательства

К долгосрочным обязательствам Общества в 2023 году относятся прочие обязательства, которые составляет сумма по зарегистрированным договорам участия в долевом строительстве.

Сумма обязательств по таким договорам на конец отчетного периода – 144 852 тыс. рублей.

### 3.5. Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства Общества в 2023 году представлены кредиторской задолженностью и оценочными обязательствами.

Общая сумма краткосрочных обязательств Общества составила:

- на 01.01.2023 г. – 79 031 тыс. руб.;

- на 31.12.2023 г. – 60 032 тыс. руб.

#### 3.5.1 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества состоит из кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками, покупателями, персоналом организации, бюджетом и государственными внебюджетными фондами, прочими кредиторами.

Кредиторская задолженность при получении оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг) отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

##### 3.5.1.1 Задолженность перед персоналом организации

Задолженность перед персоналом организации на конец отчетного года представляет собой текущую задолженность по заработной плате за декабрь 2023 года, которая будет погашена по сроку 15.01.2024 г. и составляет 389 тыс. руб.

##### 3.5.1.2 Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами на конец отчетного года представляет собой текущую задолженность за декабрь 2023 г., которая будет погашена по сроку 28.01.2024 г. составляет – 188 тыс. руб.

### 3.5.1.3 Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам на конец отчетного года представляет собой текущую задолженность:

- по транспортному налогу за 2023 г. – 36 тыс. руб., которая будет погашена по сроку 28.02.2024 г.;
- по налогу на имущество за 4 кв. 2023 г. – 186 тыс. руб., которая будет погашена по сроку 28.02.2024 г.

### 3.5.2 Оценочные обязательства

Оценочные обязательства у Общества на 31.12.2023 г. составляют 1 932 тыс. руб.

### 3.6 Забалансовые счета

На забалансовых счетах Общества числится автомобиль, находящийся в пользовании организации по Договору лизинга-5 272 тыс.руб.

Отражены выданные обязательства в связи с получением проектного финансирования от ПАО Сбербанк – залог имущественных прав и земельного участка на сумму 355 246 тыс.руб.

Обеспечение обязательств полученные

- в сумме 387 000 тыс.руб- поручительство Деменок Т.Ю. в связи с получением проектного финансирования от ПАО Сбербанк,
- поручительство ООО «УСК Малахит» в сумме 347 000 тыс.руб.,
- сумма поступивших денежных средств на счета эскроу по заключенным Договорам долевого участия в сумме 139 952 тыс.руб.

3.7. Резервы предстоящих расходов и платежей в 2023 году, создание которых не обязательно в соответствии с действующим законодательством – не создаются.

3.8. Исправление ошибок производится п.15. ПБУ 22/2010. Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде не было.

## 4. Финансовый результат, полученный в результате деятельности предприятия

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г	За Январь - Декабрь 2022 г.
Выручка	2110	57 237	90 249
Себестоимость продаж	2120	(42 686)	(25 206)
Валовая прибыль (убыток)	2100	14 551	65 043
Коммерческие расходы	2210	(2 366)	(1828)
Управленческие расходы	2220	(16 905)	(17 860)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 720)	45 355
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	5 066	1 378
Проценты к уплате	2330	-	-
Прочие доходы	2340	6 338	45 590
Прочие расходы	2350	(5 858)	(45 629)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	826	46 694
Налог на прибыль	2410	(325)	(9 496)
в т.ч. текущий налог на прибыль	2421	(325)	(9 496)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-

[Введите текст]



Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
Прочее	2460	-	-
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>501</b>	<b>37 198</b>

#### 4.1. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения, по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 1 623 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2023 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила 325 тыс. руб.

Показатель	Тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	1 623
Отложенный налоговый актив на начало периода	2
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
Отложенный налоговый актив на конец периода	2
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	-
Отложенный налог на начало периода	-
Отложенный налог на конец периода	-
Отложенный налог за отчетный период	-
Текущий налог на прибыль	325
Расход по налогу за отчетный период	
Условный расход по налогу	
Постоянный налоговый расход	
Чистая прибыль	501

Сумма чистой прибыли по данным регистров бухгалтерского учета 2023 год составила 501 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат за 2023 год – 501 тыс.руб.

#### 4.2. Капитал и резервы

Величина капитала на 31 декабря 2023 г. – 118 427 тыс. руб.

#### 4.3. Чистые активы

Стоимость чистых активов на 31.12.2022 г. - 118 427 тыс. руб.

Президент



Г.Ю. Деменок