

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"</b>	по ОКПО <b>41077405</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>5402054894</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 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>630015, Новосибирская обл, г.о. город Новосибирск, г Новосибирск, ул Николая Островского, д. 195, офис 4</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА "**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2224059879</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1022201514895</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	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	85 991	50 723	32 850
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	2 982	2 698	-
2.1	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	32 850
2.1	Объекты инвестиционной недвижимости	11503	83 008	48 025	-
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	588 948	-	-
	в том числе:				
3.1	Предоставленные займы	11701	588 948	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	368	147	2 330
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	675 307	50 870	35 180
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
4.1	Запасы	1210	1 368 031	1 039 911	1 162 494
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	43 199	88 381	9 579
4.1	Товары отгруженные	12102	-	-	2 319
4.1	Готовая продукция	12103	284 035	48 861	64 392
4.1	Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия	12104	1 040 797	900 920	1 086 203

-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	131 592	100 087	115 393
5.1	Дебиторская задолженность	1230	4 788 522	3 670 193	2 399 559
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	88 672	78 521	226 307
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	10 565	5 458	7 806
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	140	19 938
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 542 077	2 185 950	282 543
5.1	Расходы будущих периодов	12305	4	686	260
5.1	Расчеты с участниками долевого строительства	12306	2 147 204	1 399 438	1 862 705
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 687	1 467 711	126 932
	в том числе:				
-	Расчетные счета	12501	8 239	57 006	83 119
-	Валютные счета	12502	447	130	-
-	Аккредитивы	12503	-	1 410 575	43 813
-	Прочие оборотные активы	1260	105 966	71 082	111 589
-	Итого по разделу II	1200	6 402 797	6 348 984	3 915 966
-	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 078 104	6 399 854	3 951 146

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	332 105	332 105	332 105
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	243	243	243
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 724 293	2 377 829	905 176
-	Итого по разделу III	1300	4 056 640	2 710 177	1 237 523
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	-	1 894 292	723 257
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные кредиты	14101	-	1 891 211	710 729
5.3	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	-	3 081	12 528
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	548	495	1 350
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	398 379	1 302 932	591 279
	в том числе:				
5.3	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	14501	398 379	1 302 932	591 279
	Итого по разделу IV	1400	398 927	3 197 719	1 315 887
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	825 588	81 707	-
	в том числе:				
5.3	Краткосрочные кредиты	15101	793 560	76 698	-
5.3	Краткосрочные займы	15102	-	5 000	-
5.3	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	6 451	9	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	208 914	410 251	126 310
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	205 578	211 823	120 888
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	23	23	29
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 307	192 249	683
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	5	6 156	4 711
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	1 588 035	-	1 271 426
	в том числе:				
5.3	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	15501	1 588 035	-	1 271 426
-	Итого по разделу V	1500	2 622 537	491 958	1 397 736
-	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 078 104	6 399 854	3 951 146

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"</b>	ИНН	<b>41077405</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>5402054894</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / 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>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
-	Выручка	2110	1 988 348	2 278 220
-	Себестоимость продаж	2120	(122 162)	(240 502)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 866 186	2 037 718
-	Коммерческие расходы	2210	(180 587)	(201 355)
-	Управленческие расходы	2220	-	-
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 685 599	1 836 363
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	23 413	11 142
-	Проценты к уплате	2330	(6 953)	(565)
-	Прочие доходы	2340	3 076	8 352
-	Прочие расходы	2350	(21 947)	(13 929)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 683 188	1 841 363
-	Налог на прибыль	2410	(336 724)	(368 707)
	в том числе:			
-	текущий налог на прибыль	2411	(336 892)	(367 380)
-	отложенный налог на прибыль	2412	168	(1 328)
-	Прочее	2460	-	(3)
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 346 464	1 472 653

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	1 346 464	1 472 653
-	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
41077405		
5402054894		
71.12.2		
12300	16	
384		

**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	332 105	-	243	-	905 176	1 237 524
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 472 653	1 472 653
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 472 653	1 472 653
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:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	332 105	-	243	-	2 377 829	2 710 177
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 346 464	1 346 464
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 346 464	1 346 464
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	332 105	-	243	-	3 724 293	4 056 641

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	4 056 640	2 710 177	1 237 523

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
29 марта 2024 г.

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

		<b>Коды</b>			
		<b>0710005</b>			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"</b>		Форма по ОКУД			
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	41077405		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		ИНН	5402054894		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 338 665	1 476 178
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	148 653	446 600
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 181	3 169
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	646 190	918 137
прочие поступления	4119	541 641	108 272
Платежи - всего	4120	(3 567 257)	(3 469 935)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 782 816)	(1 154 137)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 961)	-
налога на прибыль организаций	4124	(522 617)	(159 012)
прочие платежи	4129	(1 257 863)	(2 156 786)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 228 592)	(1 993 757)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	448 077	-
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	443 497	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 580	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(845 167)	(6 284)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 938)	(6 284)
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	(837 229)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(397 090)	(6 284)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 534 931	3 341 087
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 534 931	3 341 087
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	(368 444)	-
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	(368 444)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 166 487	3 341 087
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 459 195)	1 341 046
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 467 711	126 932
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	8 687	1 467 711
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	171	(267)

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

29 марта 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



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

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	53 184	(2 392)	1 263	-	-	(3 471)	-	-	-	54 447	(5 932)
	5210	за 2022г.	-	-	53 184	-	-	(2 392)	-	-	-	53 184	(2 461)
в том числе:													
Здания	5201	за 2023г.	49 393	(1 368)	-	-	-	(1 642)	-	-	-	49 393	(3 684)
	5211	за 2022г.	-	-	49 393	-	-	(1 368)	-	-	-	49 393	(1 368)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	1 937	(402)	-	-	-	(608)	-	-	-	1 937	(1 010)
	5212	за 2022г.	-	-	1 937	-	-	(402)	-	-	-	1 937	(402)
Сооружения	5203	за 2023г.	1 854	(691)	1 263	-	-	(1 221)	-	-	-	3 117	(1 912)
	5213	за 2022г.	-	-	1 854	-	-	(691)	-	-	-	1 854	(691)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	674	(674)	-	-	-	-	-	-	-	674	(674)
	5230	за 2022г.	857	(857)	-	(183)	183	-	-	-	-	674	(674)
в том числе:													
Здания	5221	за 2023г.	674	674	-	-	-	-	-	-	-	674	(674)
	5231	за 2022г.	857	(857)	-	(183)	183	-	-	-	-	674	(674)

**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.	-	38 739	-	(1 263)	37 476
	5250	за 2022г.	32 850	18 480	-	(51 330)	-
в том числе:							
ГАЛАКТИКА_ж.д.№1 ГАЛАКТИКА_пом.1	5241	за 2023г.	-	8 246	-	-	8 246
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
ГАЛАКТИКА_ж.д.№1 ГАЛАКТИКА_пом.2	5242	за 2023г.	-	17 984	-	-	17 984
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
ГАЛАКТИКА_ж.д.№1 ГАЛАКТИКА_пом.3	5243	за 2023г.	-	9 279	-	-	9 279
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
СМОКЕР-ГРИЛЬ CRB Pit 2	5244	за 2023г.	-	850	-	-	850
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание нежилое, ул.Н.Островского,195/2	5245	за 2023г.	-	1 116	-	-	1 116
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение квартал Островского	5246	за 2023г.	-	911	-	911	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временная дорога квартал Островского	5247	за 2023г.	-	352	-	352	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
ГАЛАКТИКА_ж.д.№6 офисное здание (пристройка)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	32 850	16 543	-	49 393	-
Система кондиционирования	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	1 821	-	1 821	-
Шлагбаум		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	116	-	116	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	911	-
в том числе:			
Временное ограждение квартал Островского	5261	911	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 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.	1 039 911	-	1 039 911	1 185 823	(995 831)	-	-	X	1 368 031	-	1 368 031
	5420	за 2022г.	1 162 494	-	1 162 494	2 386 848	(2 511 180)	-	-	X	1 039 911	-	1 039 911
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	88 381	-	88 381	811 280	(856 462)	-	-	866 779	43 199	-	43 199
	5421	за 2022г.	9 579	-	9 579	700 508	(621 706)	-	-	665 378	88 381	-	88 381
Готовая продукция	5402	за 2023г.	48 861	-	48 861	297 080	(61 906)	-	-	-	284 035	-	284 035
	5422	за 2022г.	64 392	-	64 392	188 536	(204 067)	-	-	3 410	48 861	-	48 861
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	62 013	(62 013)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	2 319	-	2 319	204 318	(206 637)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	7 608	(7 608)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	15 450	(15 450)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	30 320	(28 570)	-	-	-	1 750	-	1 750
Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия	5407	за 2023г.	900 920	-	900 920	1 945 855	(1 805 977)	-	-	432 715	1 040 797	-	1 040 797
	5427	за 2022г.	1 086 203	-	1 086 203	1 257 309	(1 442 592)	-	-	-	900 920	-	900 920

**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	68 272	67 768	6 988
в том числе:				
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	5441	68 272	67 768	6 988
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	3 488 396	-	946 764	-	(228 602)	-	-	(1 302 932)	-	-	2 903 626	-
	5521	за 2022г.	889 458	-	3 488 396	-	(280 000)	-	-	(609 458)	-	-	3 488 396	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	18 178	-	-	-	-	-	-	(18 178)	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	2 185 464	-	584 737	-	(228 602)	-	-	-	-	-	2 541 599	-
	5524	за 2022г.	280 000	-	2 185 464	-	(280 000)	-	-	-	-	-	2 185 464	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5505	за 2023г.	1 302 932	-	362 027	-	-	-	-	(1 302 932)	X	X	362 027	-
	5525	за 2022г.	591 279	-	1 302 932	-	-	-	-	(591 279)	X	X	1 302 932	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	184 099	(2 302)	1 854 982	2	(1 456 638)	-	(545)	1 302 932	-	-	1 885 376	(481)
	5530	за 2022г.	1 510 452	(351)	154 311	1 867	(2 306 733)	-	(2 967)	609 458	216 471	140	184 099	(2 302)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	5 677	(219)	7 821	-	(2 462)	-	(545)	-	-	-	11 036	(471)
	5531	за 2022г.	8 077	(271)	5 300	-	(7 700)	-	(2 887)	-	-	-	5 677	(219)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	78 521	-	82 270	2	(72 114)	-	-	-	-	-	88 677	(5)
	5532	за 2022г.	208 208	(80)	57 682	-	(230 309)	-	(80)	18 178	24 761	-	78 521	-
Прочая	5513	за 2023г.	3 395	(2 083)	304	-	(3 213)	-	(58)	-	-	-	486	(4)
	5533	за 2022г.	22 741	-	394	1 867	(211 590)	-	-	-	191 710	140	3 395	(2 083)
Расчеты с участниками долевого строительства	5514	за 2023г.	96 506	-	1 764 587	-	(1 378 848)	-	-	1 302 932	X	X	1 785 177	-
	5534	за 2022г.	1 271 426	-	90 935	-	(1 857 134)	-	-	591 279	X	X	96 506	-
Итого	5500	за 2023г.	3 672 495	(2 302)	2 801 746	2	(1 685 240)	-	(545)	X	-	-	4 789 002	(481)
	5520	за 2022г.	2 399 910	(351)	3 642 707	1 867	(2 586 733)	-	(2 967)	X	216 471	140	3 672 495	(2 302)

**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	549	74	2 302	-	351	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	545	74	219	-	271	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	5	-	2 083	-	80	-
прочая	5543	4	-	-	-	-	-
	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 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	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	3 197 224	377 866	35 353	(1 945 485)	-	(1 302 932)	-	-	398 379
	5571	за 2022г.	1 314 536	3 194 143	7 273	(727 449)	-	(591 279)	-	-	3 197 224
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	1 894 292	15 839	35 353	(1 945 485)	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	723 257	1 891 211	7 273	(727 449)	-	-	-	-	1 894 292
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	5555	за 2023г.	1 302 932	398 379	-	-	-	(1 302 932)	X	X	398 379
	5575	за 2022г.	591 279	1 302 932	-	-	-	(591 279)	X	X	1 302 932
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	491 959	3 242 897	13 524	(2 428 775)	(25)	1 302 932	-	-	2 622 537
	5580	за 2022г.	1 397 736	969 878	616	(2 684 162)	-	591 279	216 471	140	491 959
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	211 823	110 192	-	(116 436)	-	-	-	-	205 578
	5581	за 2022г.	120 888	158 486	36	(92 348)	-	-	24 761	-	211 823
авансы полученные	5562	за 2023г.	23	-	-	-	-	-	-	-	23
	5582	за 2022г.	29	-	-	(6)	-	-	-	-	23
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	192 249	-	-	(188 942)	-	-	-	-	3 307
	5583	за 2022г.	683	273	3	(559)	-	-	191 710	140	192 249
кредиты	5564	за 2023г.	76 707	1 519 092	39 102	(809 313)	-	-	-	-	825 588
	5584	за 2022г.	-	800 000	564	(723 857)	-	-	-	-	76 707
займы	5565	за 2023г.	5 000	-	-	(5 000)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	5 000	-	-	-	-	-	-	5 000
прочая	5566	за 2023г.	6 156	-	-	(6 151)	(25)	-	-	-	5
	5586	за 2022г.	4 711	6 118	13	(4 686)	-	-	-	-	6 156
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	5567	за 2023г.	-	1 588 035	-	(1 302 932)	-	1 302 932	X	X	1 588 035
	5587	за 2022г.	1 271 426	-	-	(1 862 705)	-	591 279	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	3 689 183	3 620 763	48 877	(4 374 260)	(25)	X	-	-	3 020 916
	5570	за 2022г.	2 712 272	4 164 021	7 889	(3 411 611)	-	X	216 471	140	3 689 183

**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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	850 472	619 987
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	3 471	2 461
Прочие затраты	5650	1 183 144	714 877
Итого по элементам	5660	2 037 087	1 337 325
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 734 338)	(895 468)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	302 749	441 857

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 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	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 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	1 911 749	1 213 057	1 725 191
в том числе:				
обеспечение исполнения обязательств участников долевого строительства перед ООО СЗ "Галактика", аккумулированные на эсроу-счетах	5801	1 911 749	1 213 057	1 725 191
Выданные - всего	5810	1 596 525	4 534 479	1 591 051
в том числе:				
залог имущественных прав и недвижимого имущества	5811	1 596 525	4 534 479	1 591 051

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**9. Государственная помощь**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Отмашкин Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

## Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023 и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

### 1. Информация об организации

Полное наименование организации Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика»

ИНН, КПП, ОГРН организации 5402054894, 540501001, 1195476058623 от 08.08.2019г.

Адрес в Российской Федерации 630015, Новосибирская обл, г.о., г Новосибирск, ул Николая Островского, д. 195, офис 4

Органами управления Обществом являются:

- высший орган управления - Общее собрание участников
- единоличный исполнительный орган - Директор Отмашкин Сергей Владимирович

Ревизионная комиссия не избиралась

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 1 человек. Обществом заключен комплексный договор управления с организацией ООО «ГК Союз» на осуществление функций управления, бухгалтерского учета, юридического обслуживания. Среднесписочная численность сотрудников обслуживающей организации 103 человека.

#### 1.1. Данные об уставном капитале организации

Размер уставного капитала организации 332 104 500 (триста тридцать два миллиона сто четыре тысячи пятьсот) рублей.

Состав акционеров (участников): наименование, ФИО, размер доли.

- Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (ИНН 5448456469) более 99,99% уставного капитала, что составляет 332 104 000 (триста тридцать два миллиона сто четыре тысячи) рублей и дает право 99 голосов при участии в общем собрании участников Общества.

- Общество с ограниченной ответственностью "СИБИРСКАЯ ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ" (ИНН 2224211844) владеет менее 0,01% уставного капитала, что составляет 500 (пятьсот) рублей и дает право 1 голоса при участии в общем собрании участников Общества.

Решения, принятые по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за предшествующий год и распределения чистой прибыли: чистая прибыль по итогам 2023 г. между участниками Общества не распределялась.

Обществом сформирован добавочный капитал в размере 243 тыс.руб. на сумму налога на добавленную стоимость, восстановленную учредителем при передаче основных средств у уставный капитал.

1.2. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств у Общества отсутствуют.

1.3. Дочерние и зависимые общества у Общества отсутствуют.

1.4. Факт принадлежности организации к группе компаний (степень аффилированности) или иным связанным сторонам (наименование, местонахождение, вид участия):

Общество входит в состав группы компаний «Союз».

#### Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2023 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО «СЗ «Союз-Инвест»	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, оф 5,	- Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; - Данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества;	07.11.2014	Более 99,99%
2	ООО «Сибирская Финансовая Корпорация»	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 207	-Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%. Единоличный исполнительный орган — Греб Е.В.	21.07.2022	Менее 0,01%
3	Отмашкин Сергей Владимирович	г.Санкт-Петербург	- Является бенефициарным владельцем - Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица; - Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой	08.08.2019	—

			принадлежит данное юридическое лицо		
4	Греб Елена Владимировна	г.Санкт-Петербург	- Является бенефициарным владельцем - Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	08.08.2019	–
5	ИП Отмашкин Сергей Владимирович	г.Санкт-Петербург	- Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	08.08.2019	–
6	ИП Греб Елена Владимировна	г.Санкт-Петербург	- лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	27.02.2013	–
7	ООО "СПЕЦСТРОЙ-НСК"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, этаж 1 помещ. 6,	Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	21.09.2021	–
8	ООО «Ренд-Эстейт»	г.Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 37А/лит А, пом 9Н	Учредители: Отмашкин С.В.-доля участия 76%	24.11.2020	–
9	ООО «Сетевая компания «Союз»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Космонавтов пр-кт, дом № 2	Учредители: -Отмашкин С.В. -доля участия 24% Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 1%	22.01.2018	–
10	ООО «Союз-Проект»	656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Космонавтов, д. 2, оф. 5	Учредители: Отмашкин С.В. - доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%	06.07.2018	–
11	ООО «Русь»	659040, край Алтайский, р-н Калманский, с. Калманка	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 66,7%, Греб Е.В. - доля участия 33,3%.	29.09.2016	–
12	ООО «Спарк»	656922, край Алтайский, г. Барнаул, ул. Звездная, 13	Учредитель - Отмашкин С.В., доля участия – 100%	10.01.2017	–
13	ООО «Стройцентр»	630001, Новосибирская обл., г. Новосибирск ул. Сухарная, дом № 98, квартира Комната 1	Учредитель Отмашкин С.В. -доля участия 100% Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	01.03.2016	–
14	ООО СЗ «Союз-Север»	Ленинградская обл., п. Заводской, стр 1, оф 202	Учредитель — ООО «СФК»	27.11.2019	–
15	ООО «Энергозффект»	656037, край Алтайский, г. Барнаул, про-т Калинина, д. 112	Учредитель: Греб Е.В. - доля участия 100%	03.04.2018	–
16	ООО «Союз-ЖБИ»	633104, Новосибирская обл, Обь г, Омский тракт ш, дом № 3, оф. 3	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 51%, Греб Е.В. - доля участия 49%. Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	08.05.2015	–
17	ООО «Спецстрой»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112	Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В. Учредитель: Греб Е.В.-доля участия 1,4 %	11.01.2018	–
18	ООО «НКЖБИ-2»	Новосибирская обл, г Обь, тракт Омский, 3, оф 1	Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 100%	08.11.2022	–
19	ООО «Союз-Инжиниринг»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112/27 пом 208	Учредитель — Отмашкин С.В. (100%) Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	17.02.2021	–
20	ООО "СЗ "ГАРАНТ-СТРОЙ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, пом 19	Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 100%	05.05.2022	–
21	ООО "СЗ "НОВЫЙ ГОРОД"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, пом 19	Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 100%	22.06.2022	–
22	ООО "СЗ "НОРДЖИЛСТРОЙ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, пом 29,	Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 100%	16.12.2021	–
23	ООО "СПЕЦСТРОЙ-СПБ"	Ленинградская обл, п Тельмана, ул Онежская, 1, помещ. III каб. 3	Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 100%	22.12.2022	–
24	ООО "СЗ "ГАРАНТ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, оф 7	Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 100%	19.05.2021	–
25	ООО "СЗ "СОЮЗ ФИРСОВО"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 207	Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 100%	20.10.2020	–
26	ООО "ФК "СЕВЕР"	г Санкт-Петербург, ш Митрофаньевское, 6А / лит Д, оф 3	Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 100% Единоличный исполнительный орган — Греб Е.В.	20.10.2020	–
27	ООО "СЗ "ЛАПЛАНДИЯ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 110	Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 100%	09.09.2019	–
28	ООО "СЗ "ГЛАВАЛТАЙСТРОЙ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 201	Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 100%	05.09.2022	–
29	ООО "ПЕТРОМИГ"	г Санкт-Петербург, ул Камчатская, 1Д	Учредитель — ООО «СФК»- доля участия 100%	26.10.2022	–
30	ООО "ВЕГА"	г Санкт-Петербург, ул Рылеева, 1/9 / лит А, пом 5Н	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	03.10.2022	–
31	ООО "СЗЦЭС"	г Санкт-Петербург, ул Камчатская, 1В	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	03.10.2022	–
32	ООО "СЗ "ШОТЛАНДИЯ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/29, оф 301	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	24.08.2022	–
33	ООО "ЖБИ-НСК"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Сухарная, 98, пом 14	Учредитель – Отмашкин С.В., доля — 100%	25.03.2022	–
34	ООО «ЗКМ «СОЮЗ»	Новосибирская обл, Омский тракт, 3	Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В. Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	22.12.2023	–
35	ООО СЗ "СИБИРСКИЙ УЮТ"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, помещ 201	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	23.10.2023	–
36	ООО "Новые технологии"	Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, помещ 109,	Учредитель — ООО «СФК» -доля участия 9,8% Учредитель: Греб Е.В.-доля участия 39 %	05.05.2023	–
37	ООО "СЗ "ЭКОСТРОЙ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, офис 201	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	12.07.2023	–
38	ООО "СЗ "НСК-СИТИ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195,	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	25.12.2023	–
39	ООО СЗ "АРТСТРОЙ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, офис 1	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	06.04.2023	–
40	ООО СЗ "ГРАДИНВЕСТ"	Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Николая Островского, 195, офис 2,	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	06.04.2023	–

41	ООО СЗ "СТРОЙПОЛИС"	Ленинградская обл, п Тельмана, ул Онежская, 1, помещ III	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	13.04.2023	–
42	ООО СЗ "ЖИЛИНВЕСТ"	Ленинградская обл, п Тельмана, ул Онежская, 1, помещ. 3 каб. 9,	Учредитель — ООО «СФК» - доля участия 100%	30.08.2023	–

1.5. Совет директоров общества (ФИО, должность в Совете): совет директоров отсутствует.

1.6. Основные виды деятельности организации. Краткая характеристика значимых видов деятельности организации в отчетном периоде: (натуральные, стоимостные показатели и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты деятельности организации)

В деятельности Общества в 2023 году могут быть выделены следующие основные операционные направления:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

В качестве заказчика-застройщика в 2023 г. Общество осуществляло строительство подрядным способом следующих объектов:

1) многоквартирный жилой дом № 2 (по генплану) – IV этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район;

2) многоквартирный жилой дом № 3 (по генплану) – VI этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район;

3) Автостоянка — V этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях автостоянками по ул. Островского, в Дзержинском районе г. Новосибирска;

4) Автостоянка — IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях автостоянками по ул. Островского, в Дзержинском районе г. Новосибирска;

5) многоквартирный жилой дом № 4 (по генплану) – VII этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район;

Кроме непосредственно строительства объектов Общество в 2023г. приступило к проектированию жилого дома №5 жилого комплекса «Галактика», а также многоуровневой автопарковки.

В 2023 году Обществом были получены разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов №2 и №3 и автостоянки (V этап строительства) .

В соответствии с Учетной политикой Общества выручка от строительства многоквартирного дома определяется в целом на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные

Законом №214-ФЗ цели.

В отчетном периоде Общество передало участникам долевого строительства помещения в многоквартирном жилом доме №2 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях – IV этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками и в автостоянке — V этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях автостоянками по ул. Островского, в Дзержинском районе г. Новосибирска, соответственно, указанные условия были выполнены и определены доходы от строительства объектов.

Выручка за выполнение функций застройщика на данных объектах составила за исключением НДС — 1 954 926 тыс. руб., расходы по содержанию службы заказчика в отношении указанных объектов строительства, а также коммерческие расходы составили — 278 450 тыс. руб., экономия застройщика составила — 1 677 549 тыс. руб.

Выручка от реализации жилых и нежилых помещений, перешедших в собственность Общества, составила 31 256 тыс.руб. за вычетом НДС, себестоимость реализованных жилых

помещений — 10 283 тыс.руб., величина расходов на продажу составила 8 671 тыс.руб., прибыль Общества по данному виду деятельности — 12 302 тыс.руб.

В 2023 г. Общество получало доходы от предоставления собственных основных средств в аренду. Выручка от вида деятельности составила 2 166 тыс. руб., расходы по данному виду деятельности составили 5 534 тыс. руб.

1.7. Данные о прекращаемой деятельности (п.11,12,18 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утверждено Приказом МФ РФ от 02 июля 2002 г. № 66н):

- прекращаемые виды деятельности в 2023 г. у Общества отсутствовали.
- в отчетном периоде у Общества отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

## 2. Сведения об отчетности

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

2.1 Расшифровка отдельных показателей отчетности организации (помимо пояснений, представленных в табличном виде):

2.1.1. Об основных средствах раскрыта следующая информация (п.45 Положения по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н):

К основным средствам Общества принимаются активы стоимостью более 100 тыс. руб. И сроком полезного использования более 12 месяцев. Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом нормативно-правовых ограничений. Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

В 2023 году сроки полезного использования, ликвидационная стоимость, способы начисления амортизации по основным средствам Обществом не изменялись.

Признаков обесценения основных средств и капитальных вложений, включаемых в расходы или доходы отчетного периода, Обществом не выявлено.

Структура основных средств Общества с указанием групп, первоначальной стоимости и начисленной амортизации представлена в таблице.

**Данные о наличии и движении основных средств и объектов инвестиционной недвижимости за 2023 год (тыс. руб.)**

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец года	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства - всего	53 858	-3 135	1 263	-	-	-3 471	55 121	-6 606
в том числе:								
Здания - всего	50 067	-2 042	-	-	-	-1 642	50 067	- 3684
Оборудование - всего	1 937	-402	-	-	-	-608	1 937	-1 010
Временные сооружения - всего	1 854	-691	1 263	-	-	-1 221	3 117	-1 912

Недвижимое имущество использовалось для сдачи в аренду сторонним юридическим лицам.

### Основные средства, используемые Обществом для сдачи в аренду

Наименование основного средства м договор аренды	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Накопленная амортизация, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2023г, тыс. руб.
Здание (54:35:014060:61), ул. Н.Островского, 195 - договор аренды № 5 от 01.12.2022 с ВЕРТИКАЛЬ ООО	337	337	0
КПП сбыта (54:35:014060:72), ул. Н.Островского, 195 - договор аренды №011221 от 01.12.21 с СПЕЦСТРОЙ-НСК ООО	337	337	0
Здание офисное, ул. Н.Островского, 195 - договор аренды №21 от 21.02.2022 с СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	49 393	3 010	46 383
<b>ИТОГО</b>	<b>50 067</b>	<b>3 684</b>	<b>46 383</b>

Во исполнение положений ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (утвержден приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н) Общество учитывает имущество, передаваемое в аренду, как операционную аренду в связи тем, что признаки финансовой аренды отсутствуют. В отчетном периоде у Общества действовали договор аренды №011221 от 01.12.21 с СПЕЦСТРОЙ-НСК ООО,



договор аренды №21 от 21.02.2022 с СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО, договор аренды № 5 от 01.12.2022 с ВЕРТИКАЛЬ ООО, Договор аренды №22 от 22.06.2022 с СЗ НОВЫЙ ГОРОД ООО. Общая величина доходов от аренды составила 2 166 тыс.руб.

**2.1.2.** Нематериальные активы, информация, по которым подлежит раскрытию (п.40 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утверждено Приказом МФ РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н), в 2023 году у Общества отсутствовали.

**2.1.3.** О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация (п.45 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержден приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н):

**Структура запасов Общества, отраженных по строке 1210 «Запасы»**

Наименование показателя	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2022, тыс. руб.
Материалы, всего, в т.ч.	43 199	88 381
- Сырье и материалы	–	10 176
- Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	30 860	30 331
- Материалы, переданные в переработку на сторону	11 944	47 199
- Прочие	394	672
Готовая продукция	284 035	48 861
Готовая продукция отгруженная	–	–
Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия	1 040 797	900 920
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 368 031</b>	<b>1 039 911</b>

В 2023 году Общество осуществляло вложения в строительство объектов, строительство которых ведется или планируется вести в рамках деятельности заказчика-застройщика за счет как собственных, так и привлеченных средств проектного финансирования в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Строительство данных объектов осуществляется подрядным способом. Величина вложений отражена по строке 1210 «Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия», 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса Общества за 2023 год.

**Незавершенное строительство объектов в 2023 году**

Наименование показателя	Величина капитальных вложений на начало года, тыс.руб.	Изменения за период		Величина капитальных вложений на конец года, тыс.руб.	Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию(передачи дольщикам)/на строительство**
		Увеличение за период, тыс.руб.	Уменьшение за период, тыс.руб.		
<b>Объекты, по которым получено разрешение на строительство</b>					
<b>Жилой комплекс на ул. Николая Островского, Центральный район, в т.ч.</b>	<b>221 639</b>	<b>75 616</b>	<b>142 556</b>	<b>154 699</b>	<b>X</b>
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	206 434	21 524	91 023	136 935	X
расходы на содержание службы заказчика	15 206	54 092	51 533	17 765	X
<b>ж.д.№2 ГАЛАКТИКА_IV этап</b>	<b>562 994</b>	<b>815 070</b>	<b>1 378 064</b>	<b>–</b>	<b>4 квартал 2023 (2 квартал 2024)</b>
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	483 737	670 248	1 153 985	–	X
расходы на содержание службы заказчика	79 257	144 822	224 079	–	X
<b>ж.д.№3 ГАЛАКТИКА_VI этап</b>	<b>63 504</b>	<b>625 253</b>	<b>–</b>	<b>688 757</b>	<b>1 квартал 2024 (3 квартал 2024)</b>
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	63 141	517 217	–	580 358	X
расходы на содержание службы заказчика	363	108 036	–	108 399	X
<b>ПАРКОВКА 9эт ГАЛАКТИКА_V этап</b>	<b>81 820</b>	<b>362 936</b>	<b>444 756</b>	<b>–</b>	<b>4 квартал 2023 (2 квартал 2024)</b>
расходы, возмещаемые участниками	80 297	345 013	425 310	–	X

долевого строительства					
расходы на содержание службы заказчика	1 523	17 923	19 446	–	X
<b>ж.д.№4 ГАЛАКТИКА_VII этап</b>	<b>1 250</b>	<b>112 602</b>	–	<b>113 852</b>	<b>2 квартал 2025 (4 квартал 2025)</b>
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	1245	101 916	–	103 161	X
расходы на содержание службы заказчика	5	10 686	–	10 691	X
<b>ж.д.№5 ГАЛАКТИКА_VIII этап</b>	<b>1 296</b>	<b>9 474</b>	–	<b>10 770</b>	<b>4 квартал 2025 (2 квартал 2026)</b>
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	1 258	9 404	–	10 662	X
расходы на содержание службы заказчика	38	70	–	108	X
<b>ПАРКОВКА 4эт ГАЛАКТИКА_IX этап</b>	<b>5 866</b>	<b>117 186</b>	–	<b>123 052</b>	<b>4 квартал 2024 (2 квартал 2025)</b>
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	5 840	116 092	–	122 742	X
расходы на содержание службы заказчика	26	1 094	–	1 120	X
<b>Объекты обслуживания</b>					
Кабельная линия 0,4кВ_ж.д.№2 ГАЛАКТИКА_IV этап	120	2 311	2 431	–	X
Кабельная линия 0,4кВ_ж.д.№3 ГАЛАКТИКА_VI этап	–	1 900	1 900	–	X
Кабельная линия 0,4кВ_ж.д.№4 ГАЛАКТИКА_VI этап	–	120	–	120	X
Кабельная линия 0,4кВ ПАРКОВКА 4эт ГАЛАКТИКА_IX этап	–	963	–	963	X
Кабельная линия 0,4кВ ПАРКОВКА 9эт ГАЛАКТИКА_V этап	–	676	676	–	X
Кабельная линия 10кВт ГАЛАКТИКА_II этап	1 061	–	1 061	–	X
Кабельная линия 10кВт ГАЛАКТИКА_III этап	–	1 944	–	1 944	X
КТПН ГАЛАКТИКА_III этап	–	9 271	9 271	–	X
Ливневая канализация ГАЛАКТИКА_КВАРТАЛ	12 434	4 364	–	16 798	X
Наружные сети водоснабжения и водоотведения_ГАЛАКТИКА_КВ АРТАЛ	20 043	15 764	–	35 807	X

\*Объекты, проектирование которых прекращено

\*\* для проектируемых объектов

- о способах оценки МПЗ по их группам (видам);

Оценка стоимости материально-производственных запасов осуществляется по фактической стоимости приобретения, включая затраты по доставке материально-производственных запасов до места их использования. Списание запасов производится по средней стоимости.

- о последствиях изменений способов их оценки;

В 2023 году способы оценки стоимости материально-производственных запасов не изменялись.

- о стоимости запасов, переданных в залог;

В 2023 году материально-производственные запасы на основании договора не выступали предметом залога; в силу закона (ст.488 ГК РФ) стоимость запасов, переданных в залог составила 68 272 тыс.руб.

- о величине и движении резервов под снижение их стоимости.

В 2023 году резерв под обесценение стоимости материально-производственных запасов Обществом не создавался.

- О результатах обесценения запасов

Признаков обесценения запасов, включаемых в расходы или доходы отчетного периода, Обществом не выявлено.

**2.1.4.** О финансовых вложениях раскрыта следующая информация (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утверждено Приказом МФ РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н):

В течение 2023 года Общество осуществляло финансовые вложения в виде предоставленных долгосрочных денежными средствами юридическим лицам (строки 1170, 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса). Общая сумма предоставленных займов составила 1 032 445 тыс.руб., из которых досрочно возвращены – 443 497 тыс.руб. Сумма начисленных процентов за пользование денежными средствами составила 7 578 тыс.руб.

- Способы оценки финансовых вложений Обществом не изменялись.
- Ценные бумаги и иные финансовые вложения Обществом в 2023г. другим организациям или лицам не передавались;
- Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году Обществом не формировался;

**2.1.5.** О наиболее существенной дебиторской задолженности раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н) (Наименование должника, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

Наименование должника, в том числе связанные стороны	Вид обязательства	Сумма задолженности/ 2023, тыс. руб.	Срок погашения по условиям договора	Номер строки бух. баланса
СЗ НОРДЖИЛСТРОЙ ООО	Перемена лиц в обязательстве по договору инвестирования	504 181	2027 год	1230
СФК ООО	Договор займа	2 526 002	4 квартал 2025	1230
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Договор займа	100 364	4 квартал 2025	1230
ИП Крюков Е.Ю.	Договор долевого участия	150 790	4 квартал 2024	1230
НТСК ООО	Подключение к сетям	11 170	4 квартал 2024	1230
ВИТРАЖ ГРУПП ООО	Поставка комплектующих изделий	27 322	2 квартал 2024	1230
ИП Чурсинов А.В	Выполнение подрядных работ	13 632	1 квартал 2024	1230
DELFAR ELEVATOR CO., LTD	Поставка комплектующих изделий	11 191	2 квартал 2024	1230
Лица — покупатели жилых помещений в жилом доме №3 по адресу ул. Н. Островского в т.ч. обеспеченная покрытием по счетам-эскроу	Долевое участие в строительстве	1 588 035	2 квартал 2024	1230
		1 539 298		
Лица — покупатели помещений в автостоянке по адресу ул. Н. Островского в т.ч. обеспеченная покрытием по счетам-эскроу	Долевое участие в строительстве	36 352	2 квартал 2025	1230
		30 850		
Лица — покупатели жилых помещений в жилом доме №4 по адресу ул. Н. Островского в т.ч. обеспеченная покрытием по счетам-эскроу	Долевое участие в строительстве	362 027	2 квартал 2025	1230
		341 601		
ИТОГО в т.ч. долгосрочная краткосрочная	X	5 331 066	X	X
		3 528 926		
		1 802 140		

\*Связанные стороны

**2.1.6.** О наиболее существенной кредиторской задолженности (кроме долговых обязательств) раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н) (Наименование кредитора, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

Наименование кредитора, в том числе связанные стороны	Вид обязательства	Сумма задолженности 2023, тыс.руб.	Срок погашения по условиям договора	Номер строки бух.баланса
-------------------------------------------------------	-------------------	---------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------

<b>Краткосрочная</b>				
ПАО СБЕРБАНК	Комиссия по кредиту	25 578	4 квартал 2024	1520
ИП Глуменко И.С.	Работы	5 033	1 квартал 2024	1520
ИП Левченко А.А.	Работы	8 238	1 квартал 2024	1520
ИП Греб Е.В.	Услуги	35 075	1 квартал 2024	1520
СОЮЗ-ПРОЕКТ ООО	Работы	39 442	4 квартал 2024	1520
СПЕЦСТРОЙ-НСК ООО	Работы	11 422	1 квартал 2024	1520
ВИТРАЖ ГРУПП ООО	Поставка	3 407	1 квартал 2024	1520
ЖБИ-НСК ООО	Поставка	34 104	1 квартал 2024	1520
НКЖБИ №2 ООО	Поставка	27 450	1 квартал 2024	1520
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: ул. Н. Островского	Обязательства перед участниками долевого строительства	1 986 414	2 квартал 2025	1550
		398 379		
ИТОГО		2 176 163		
Долгосрочная		398 379		
Краткосрочная		1 777 784		

**\*Связанные стороны**

**2.1.7.** О наиболее существенных долговых обязательствах раскрыта следующая информация (Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008, утверждено Приказом МФ РФ от 06 октября 2008 г. № 107н) (величина, виды, сроки погашения выданных векселей, размещенных облигаций, займов, кредитов, других заемных обязательств):

Наименование кредитора, в том числе связанные стороны	Вид долгового обязательства	Величина долговых обязательств на 31.12.2023, тыс. руб.	Срок погашения
СБЕРБАНК РОССИИ ОАО	Кредитный договор N440B00IGN2LZMF от 25 мая 2023: - основной долг - проценты	800 010	28.12.2024
		793 560	
		6 451	
Итого		800 010	X

Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащая включению в стоимость инвестиционных активов составила 41 804 тыс.руб. Расходы по кредитам, включенные в прочие расходы, составили 7 844 тыс.руб.

**2.1.8.** О курсовых разницах иностранных валют к рублю, изменение курсов валют, влияющих на деятельность организации (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утверждено Приказом МФ РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н):

В 2023 году Общество осуществляло расчеты по договорам поставки лифтового оборудования с DELFAR ELEVATOR CO., LTD (Договор DESC2023-71921 от 14.03.2023, Договор DESC2023-78187A от 28.09.2023), стоимость которых выражена в иностранной валюте (китайский юань). Расчеты по договорам осуществлялись на условиях 100% предварительной оплаты. Стоимость договоров составила 1 873 550,00 юаней. Оборудование было поставлено Обществу во втором квартале 2023г. Подлежащая переоценке кредиторская задолженность на конец 2023г. у Общества отсутствовала. На конец отчетного периода дебиторская задолженность по расчетам в иностранной валюте составила 11 191 тыс.руб.

По договорам, предусматривающим погашение обязательств в рублях по курсу иностранной валюты на день исполнения Общество в 2023 г. осуществляло расчеты по договору поставки оборудования с АЛТЭК ООО (ИНН 7814396509) (Договор поставки №П01243818102023 от 18.10.2023). Оборудование было оплачено Обществом 24.11.2023 г. в порядке 100% предварительной оплаты. Поставка оборудования будет осуществлена в 2024г. На конец отчетного периода дебиторская задолженность по расчетам в условных единицах составила 1 325 тыс.руб. Таким образом, на конец 2023 г. у Общества отсутствовала кредиторская задолженность, подлежащая переоценке.

Курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счетов учета финансовых результатов, у Общества в отчетном периоде отсутствуют.

Курс валюты CNY на 31.12.2023 — 12,5762 руб.

Курс валюты EUR на 31.12.2023 — 99,1919 руб.

**2.1.9.** О расчетах налога на прибыль организации при наличии постоянных налоговых активов

и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств, корректирующих показатель условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, раскрыта следующая информация (п.25 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 114н):

Общество определило в 2023 году следующие составляющие налога на прибыль, тыс. руб.

Наименование показателей	Сумма	Ставка налога	Сумма	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль	1 683 188	20%	336 638	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
Временные разницы:	263	20%	53	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:				в том числе:
- возникли разницы	751	20%	150	- созданы отложенные налоговые обязательства
- погашены разницы	488	20%	97	- погашены отложенные налоговые обязательства
- списаны разницы по выбывшим объектам	-	20%	-	- списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
Временные разницы:	1 106	20%	221	Отложенный налоговый актив
в том числе:				в том числе:
- возникли разницы	1 107	20%	221	- созданы отложенные налоговые активы
- условный доход по налогу на прибыль	-	-	-	- созданы отложенные налоговые активы
- погашены разницы	1	20%	-	- погашены отложенные налоговые активы
- списаны разницы по выбывшим объектам	-	-	-	- списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
Постоянные разницы	-	-	-	Постоянное налоговое обязательство
Постоянные разницы	433	-	87	Постоянный налоговый актив
Налоговая база по налоговой декларации	1 684 465	20%	336 892	Текущий налог
Иные обязательные платежи в бюджет	-	-	-	Прочие платежи в бюджет
Штрафные санкции	-	-	-	Штрафные санкции

Постоянные разницы, повлекшие увеличение условного налога на прибыль, всего	87
Постоянные разницы, повлекшие уменьшение условного налога на прибыль, всего	-
Временные разницы, повлекшие увеличение условного налога на прибыль, всего	221
в том числе:	
разница сумм амортизации основных средств по налоговому и бухгалтерскому учету	185
разница в расчете себестоимости реализованной продукции по налоговому и бухгалтерскому учету	-
разница в суммах резерва по сомнительным долгам, создаваемого для налогового и бухгалтерского учета	-
суммовые разницы, включаемые в состав прочих расходов по н/у, а по б/у в состав первоначальной стоимости ОС	-
прочие (включаемые в состав прочих доходов по н/у, а по б/у в состав первоначальной стоимости ОС)	36
Временные разницы, повлекшие уменьшение условного налога на прибыль, всего:	53
в том числе:	
разница в расчете себестоимости реализованной продукции по налоговому и бухгалтерскому учету	57
разница в расчете доходов от реализации по налоговому и бухгалтерскому учету	-
разница сумм амортизации основных средств по налоговому и бухгалтерскому учету	-4
сумма условного дохода по налогу на прибыль	-
прочие	-

**2.1.10.** Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы, выполняемые собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей (п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 115н) Обществом в 2023 не осуществлялись.

**2.1.11.** О наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации, условных прав и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах, раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская

отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

- арендованным основным средствам;  
Арендованные основные средства в 2023 г. у Общества отсутствовали.
- товарно-материальным ценностям, принятым на ответственное хранение;  
Товарно-материальные ценности на ответственное хранение Обществом в 2023 году не принимались.

- товарам, принятым на комиссию;  
Товары на комиссию Обществу в 2023 году не поступали.

- списанной в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов;

В 2023 году была списана задолженность неплатежеспособных дебиторов на сумму 20 тыс.руб. Указанная задолженность была списана за счет ранее сформированного резерва по сомнительным долгам.

- о выданных и полученных обеспечения обязательств и платежей организации

В 2023 году Обществом были полностью досрочно погашены обязательства по кредитному договору №440B009DCMF от 12.10.2022 полученному в Алтайском отделении ПАО для осуществления строительства жилого дома №2 и автостоянки по адресу г. Новосибирск, ул. Николая Островского в размере 1 907 050 тыс.руб., а также начисленные проценты на сумму 38 434 тыс.руб., а также по кредитному договору кредитным договорам №440B00IWD2LZMF от 25 мая 2023 г., №440B00K7Z2LZ от 06 июля 2023 г., №440B009E7 от 12 октября 2022 г. на общую сумму 725 532 тыс.руб. основного долга и 7 083 тыс.руб. начисленных процентов. Соответствующие обеспечения обязательств Общества по указанным договорам были прекращены.

В отчетном периоде Общество привлекло кредитные средства на строительство жилого дома №3 по адресу г. Новосибирск, ул. Николая Островского на сумму 793 560 тыс.руб. В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору Обществом переданы в залог банку жилые и нежилые помещения во вновь возводимом объекте по стоимости, а также наложено обременение в виде ипотеки на земельный участок с кадастровым номером 54:35:014025:37 и здания, расположенные на нем. Залоговая стоимость имущества, определенная сторонами составила 1 596 525 тыс.руб. Лимит кредитной линии по договору №440B00IGN2LZMF от 25 мая 2023г. 974 285 тыс.руб.

Кроме того, в 2023 г. Общество привлекло кредитные средства для последующего предоставления целевых займов ООО «СФК» (ИНН 2224211844). Лимит кредитных линий составила 330 000 тыс.руб.

На конец 2023г. на счетах-эскроу в обеспечение обязательств участников долевого строительства размещены денежные средства в размере 1 911 749 тыс.руб.

**2.1.12.** О государственной помощи раскрыта следующая информация (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утверждено Приказом МФ РФ от 16 октября 2000 г. № 92н):

В 2023 году Общество не получало бюджетных средств, кредитов и иных видов государственной помощи.

**2.1.13.** Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств за 2023 год.

Наиболее существенными статьями поступлений денежных средств Общества в 2023 г. были:

Источники поступления денежных средств	За период 2023 г., тыс.руб.	За период 2022 г., тыс.руб.
- от участников долевого строительства	646 190	918 137
- от покупателей и заказчиков	148 653	446 600
- от арендаторов	2 181	3 169
- прочие поступления, в т.ч.	541 641	108 272
- возврат беспроцентных займов	530 089	90 967
- проценты по размещенным депозитам	11 264	11 153
- возврат излишне перечисленных в предыдущих отчетных периодах денежных средств	288	82
- ошибочно зачисленные денежные средства, подлежащие возврату		6 070
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 338 665</b>	<b>1 476 178</b>

**Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»**

Направление расхода денежных средств	Сумма платежей за 2023 г., тыс. руб.

Имущественные налоги	1 805
Услуги кредитных организаций	8 256
Предоставленные беспроцентные займы	1 073 729
Расчеты по претензиям	404
Возврат ошибочно перечисленных денежных средств в предыдущих отчетных периодах	6 085
Разница НДС полученного от покупателей и уплаченного поставщикам и в бюджет	167 573
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 257 852</b>

Денежный поток Общества между ним и головными организациями за 2023 год составил - 1 001 096 тыс.руб., в том числе:

- предоставление займов — 1 608 277 тыс.руб.,
- погашение заемных средств – 5 000 тыс.руб.,
- оплата за оказанные услуги – 362 тыс.руб.;
- поступления арендных платежей — 725 тыс.руб.,
- поступления за реализованные материалы — 178 тыс.руб.,
- возврат займов выданных — 606 531 тыс.руб.

**2.2.** В 2023 году организация применяла установленные законодательством Российской Федерации Правила бухгалтерского учета, за исключением следующих случаев, когда они не позволяли достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации.

С целью равномерного отражения финансового результата деятельности организации Общество применяло следующую методику учета и распределения расходов по видам деятельности. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных подлежат распределению на расходы по текущей деятельности и расходы по содержанию службы застройщика. Распределение осуществляется пропорционально ежемесячно определяемой доле капитальных расходов по объектам строительства службы заказчика. Соответствующая доля общехозяйственных расходов рассчитывается и по деятельности, связанной с предоставлением в аренду собственных и арендованных объектов недвижимости.

Расходы службы заказчика, которые возможно отнести к конкретному объекту строительства (например, государственная пошлина за регистрацию договоров долевого участия, страховая премия по договорам страхования гражданской ответственности застройщика, вознаграждение агентствам недвижимости и т.п.) учитываются на счетах учета расходов с дальнейшим отнесением на счет 08 субсчет «Строительство объектов» в сумме, накопленной по каждому объекту, без распределения.

#### **Расшифровка расходов за 2023г.**

Состав расходов	2023 г., тыс. руб.	из них отнесено на:	
		расходы текущей деятельности	расходы по содержанию службы застройщика (незавершенное строительство)
Амортизация	3 471	2 229	21
Материальные затраты	850 472	–	850 472
Прочие расходы	1 183 144	20 060	1 163 084
<b>ИТОГО:</b>	<b>2 037 087</b>	<b>22 289</b>	<b>2 013 577</b>

В связи с определением в отчетном периоде финансового результата от строительства жилых домов №2 и автостоянки по ул.Николая Островского, расходы в предыдущие отчетные периоды отнесенные на счет учета прочих капитальных вложений были признаны и отнесены на финансовый результат. Расходы по содержанию службы заказчика составили 63 693 тыс.руб., прочие (коммерческие) расходы 164 904 тыс.руб.

Себестоимость реализованных объектов недвижимого имущества, учитываемых Обществом в качестве готовой продукции, составила 61 906 тыс.руб., коммерческие расходы, связанные с реализацией указанного имущества составили 15 450 тыс.руб.

#### **Расшифровка прочих доходов за 2023 г.**

Состав доходов	Сумма, тыс. руб.
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	–
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	–
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	350
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг	–

Прибыль прошлых лет	1 975
Проценты к получению	23 413
Резервы по сомнительным долгам	533
Курсовые разницы	171
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	47
<b>ИТОГО:</b>	<b>26 489</b>

### Расшифровка прочих расходов за 2023 г.

Состав расходов	Сумма, тыс. руб.
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	349
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг	-
Убытки прошлых лет	17 880
Проценты к уплате	6 953
Курсовые разницы	-
Резервы по сомнительным долгам	806
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	67
Услуги кредитных организаций	1 897
Судебные издержки	380
Прочие расходы	568
<b>ИТОГО:</b>	<b>28 900</b>

**2.3.** Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (п. п. 15, 16 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»).

В 2023г. Обществом не выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, требующих корректировки показателей бухгалтерской отчетности.

**2.4.** Информация об изменении оценочного значения (величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов и др. (п. 6 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»)

Величина резерва по сомнительным долгам в течение года уменьшилась на 1 822 тыс. руб., величина резерва, отраженная в составе прочих доходов Общества в результате исполнения дебиторами своих обязательств, составила 806 тыс.руб. Величина использованного резерва составила 2 628 тыс.руб. Остаток резерва по сомнительным долгам на конец отчетного периода – 480 тыс.руб.

**2.5.** В целях составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация относит к денежным эквивалентам высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, в том числе открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и депозиты с коротким (до 5-и банковских дней) сроком размещения. Денежные потоки в отчете о движении денежных средств показываются свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в том числе при осуществлении коротких (до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств, а также при получении и возврате краткосрочных (до трех месяцев) кредитов и займов.

Денежные потоки, связанные с созданием и реализацией объектов долевого строительства, оцениваются Обществом как денежные потоки от текущей деятельности, так как Обществу не представляется возможным до окончания строительства (сдачи в эксплуатацию) оценить, какая часть объекта долевого строительства будет использоваться в качестве инвестиционной недвижимости или товара. Денежные потоки связанные с приобретением и реализацией временных зданий и сооружений оцениваются Обществом как денежные потоки от текущей деятельности.

В соответствие с п. 24 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» Общество раскрывает имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства, в том числе:

а) суммы открытых организации, но не использованных ею кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков) – Обществу открыта невозобновляемая кредитная линия лимитом в 974 285 тыс.руб. на строительство жилого дома №3 и 4-эт автостоянки по ул.Николая Островского по кредитному договору N440B00IGN2LZMF от 25 мая 2023г. По



состоянию на 31.12.2023 Обществом получено 793 560 тыс.руб. По условиям кредитного договора оставшийся лимит в размере 180 725 тыс.руб. предоставляется Обществу по мере осуществления расчетов с поставщиками и подрядными организациями в части оплаты товаров, работ, услуг, связанных со строительством объектов, указанных в настоящем абзаце. Выдача кредита производится по 30 июня 2024 г.

б) величина денежных средств, которая может быть получена на условиях овердрафта - отсутствует;

в) полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита - отсутствуют;

г) суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствовали.

Общество не располагает существенными суммами денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией.

### **3. Сведения об учетной политике**

3.1. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, в том числе:

- Учет основных средств

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Приобретенные и полученные в качестве вклада в уставный капитал Общества объекты с первоначальной стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства отражены по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

- учет нематериальных активов

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Учет запасов Общество осуществляет в соответствии с положениями *ФСБУ 5/2019 «Запасы»* (утвержден приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н).

- способы оценки производственных запасов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

- способы оценки незавершенного производства

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

- способы оценки готовой продукции

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление

- способы признания расходов

Коммерческие расходы в сумме, не относящейся к не введенным в эксплуатацию объектам долевого строительства, признаются в себестоимости оказанных услуг, выполненных работ в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, напрямую относящиеся к деятельности по предоставлению в аренду собственных нежилых помещений, классифицируются Обществом как себестоимость данных услуг и относятся к расходам по обычным видам деятельности.

- способы признания прибыли

Финансовый результат от строительства определяется по окончании строительства на дату подписания последнего документа о передаче объекта долевого строительства. По завершении строительства признается дополнительный доход в виде разницы между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на его осуществление. Дополнительный доход отражается в составе доходов от основной деятельности. Вознаграждение за выполнение функций технического заказчика признается по факту полной готовности объекта строительства.

- способы отражения прочих активов

Коммерческие расходы, связанные в реализацией прав на помещения в строящемся объекте на этапе строительства, по стоимости фактически понесенных затрат учитываются Обществом обособлено в аналитическом учете, отражаются по строке 1260 Бухгалтерского баланса, по факту определения финансового результата от строительства объекта относятся на коммерческие расходы текущего периода.

Изменения учетной политики Общества в отчетном периоде отсутствовали, кроме случаев, отраженных в настоящей пояснительной записке.

3.2. Объявление изменений и пояснения с учетной политики организации на следующий отчетный год с указанием причин изменений, их последствий в денежном выражении.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2024 г. ФСБУ 14/2022 (Приказ Минфина России от 30.05.2022 N 86н) в учетную политику внесены изменения и дополнения:

– объекты стоимостью не более 100 тыс.руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия к учету;

– амортизация по всем НМА начисляется ежемесячно линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету;

– НМА оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта отражаются ретроспективно альтернативно (п. 53 ФСБУ 14/2022).

3.3 Данные периодов, предшествовавших отчетному и включенных в бухгалтерскую отчетность за отчетный год, скорректированные в соответствии с изменением учетной политики Общества отсутствуют.

#### 4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом МФ РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Наименование связанной стороны	Основание аффилированности	Характер отношений	Объем операций, тыс. руб.	Остаток взаиморасчетов, тыс.руб. («+» - дебиторская задолженность; «-» - кредиторская задолженность)	Величина резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности

СФК ООО	-Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%. Единоличный исполнительный орган — Греб Е.В.	Займы выданные	1 818 339	2 526 003	—	—
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	- Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; - Данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества;	Реализация (товары, услуги)	1 084	73	—	—
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО		Приобретение (товары, услуги)	4 238	-5 046	—	—
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО		Займы полученные	5 000	—	—	—
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО		Займы выданные	100 592	100 592	—	—
Греб Елена Владимировна ИП	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	75 766	-35 075	—	—
СПЕЦСТРОЙ-НСК ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	141 103	-12 084	—	—
СПЕЦСТРОЙ-НСК ООО		Реализация (товары, услуги)	1 258	—	—	—
СОЮЗ-ПРОЕКТ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	10 799	-39 442	—	—
ЖБИ-НСК ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	122 737	-34 104	—	—
ЖБИ-НСК ООО		Реализация (товары, услуги)	138	138	69	—
НКЖБИ №2 ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	154 664	-27 450	—	—
НКЖБИ №2 ООО		Реализация (товары, услуги)	73	—	—	—
СЗ ГАРАНТ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Реализация (товары, услуги)	61	—	—	—
СЗ НОВЫЙ ГОРОД ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Реализация (товары, услуги)	183	183	168	—
СЗ НОРДЖИЛСТРОЙ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Переуступка права	—	504 181	—	—
СЗ ШОТЛАНДИЯ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них	Реализация (товары, услуги)	33	—	—	—

	оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)					
СОЮЗ-ИНЖИНИРИНГ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	3 800	-3 118	–	–
СПЕЦСТРОЙ ООО	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	Приобретение (товары, услуги)	469	–	–	–

Все расчеты со связанными сторонами осуществляются в безналичной форме.

4.2. Контролирующим юридическим лицом Общества является ООО «СЗ «Союз-Инвест», контролируемые юридические лица у Общества отсутствуют.

4.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

- В 2023 году Общество не выплачивало краткосрочных вознаграждений основному управленческому составу.

- долгосрочные - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности), опционы эмитента, акции, паи, доли участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения в 2023 году у Общества **отсутствовали**.

## 5. События после отчетной даты

5.1. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом МФ РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н) (краткое описание характера события, оценка его последствий в деньгах или причина, не позволяющая это сделать):

- дивиденды, рекомендованные или объявленные в установленном порядке по результатам работы за отчетный год отсутствуют;
- решения о реорганизации в 2023 г. не принимались;
- приобретение предприятия как имущественного комплекса не планируется;
- реконструкция или планируемая реконструкция не планируется;
- принятие решения об увеличении уставного капитала Общества не планируется;
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием ОС и финансовых вложений, не планируется;
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов, отсутствуют;
- прекращение существенной части основной деятельности, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату, отсутствует;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты, отсутствует;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты отсутствует;
- действия органов государственной власти (национализация и т. п.) – отсутствуют.

После роста геополитической напряженности в начале 2023 года Общество анализирует потенциальные последствия на макроэкономическую среду, а также на товарные и финансовые рынки. Неопределенность вокруг потенциальных санкций и ограничений деловой активности российских

компаний осложняет оценку последствий и возможного воздействия на деятельность Общества в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

5.2. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н)

Информация, подлежащая раскрытию в данном разделе отсутствует.

#### **6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Об оценочных, условных обязательствах и условных активах раскрыта следующая информация (Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010) , утверждено Приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010 г. N 167н ):

Условные обязательства и активы (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшиеся до отчетной даты, но не завершённые на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

В 2023 году Обществом резервы под условные обязательства не создавались.

#### **7. Доходы, полученные в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами**

В 2023 году у Общества отсутствовали доходы, полученные в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

#### **8. Непрерывность деятельности**

Общество намерено продолжать деятельность непрерывно, по меньшей мере, в течение следующих 12 месяцев и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности. Сотрудники Общества, подлежащие увольнению в связи с прекращением деятельности у Общества отсутствуют.

#### **9. Риски хозяйственной деятельности**

**Операционная среда** – Рынки России подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

Российская экономика находится под влиянием постоянной политической напряженности в регионе и международных санкций против определенных российских компаний и граждан.

Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Российская экономика находится под влиянием постоянной политической напряженности в регионе и международных санкций против определенных российских компаний и граждан.

Общество учитывает последствия санкций для своей деятельности и осуществляет их постоянный мониторинг, а также проводит анализ влияния санкционного режима на финансовое положение и результаты своей деятельности. Санкционная политика зарубежных стран в отношении России не оказала существенного влияния на деятельность Общества.

Экономическая среда существенно влияет на хозяйственную деятельность Общества и его финансовое положение. Руководство полагает, что им принимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике. Тем не менее, сложно предсказать эффекты, которые могут возникнуть в результате сложившейся экономической ситуации, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

**Риски.** В процессе хозяйственной деятельности Компания подвергается влиянию:

<b>Факторы</b>	<b>Влияние фактора на финансовое положение Общества*</b>	<b>Последствия влияния (кратко)</b>
<b>Рыночные риски</b>		
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	–	Предвидятся (инфляционные процессы, повышение себестоимости строительства)

Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	Предвидятся (инфляционные процессы, рост цен на готовую продукцию, возможность покрыть рост себестоимости )
Изменение процентных ставок по заемным средствам	0	не предвидятся
Изменение курса иностранных валют	0	не предвидятся
<b>Кредитный риск</b>		
Невыполнение контрагентами своих обязательств по оплате продукции (работ, услуг)	0	не предвидятся
Невыполнение контрагентами своих обязательств по финансовым вложениям.	0	не предвидятся
<b>Риск ликвидности</b>		
Не своевременное и не в полном объеме погашение имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств: кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам	0	не предвидятся
Не своевременное и не в полном объеме погашение имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств: задолженности по полученным кредитам и займам.	0	не предвидятся
<b>Правовые риски</b>		
Изменение законодательства	0	не предвидятся
<b>Страновые и региональные риски</b>		
Изменение экономической ситуации	–	Предвидятся (санкционные ограничения, сокращение возможностей импорта)
Изменение политической ситуации	–	Предвидятся (нестабильная внешнеполитическая конъюнктура, перенос военных действий на территорию Российской Федерации, введение военного положения)
Возможные военные конфликты	–	Предвидятся (СВО, отток трудовых ресурсов у подрядных организаций, сокращение темпов строительства)
Введение чрезвычайного положения, забастовки	0	не предвидятся
Повышенная опасность стихийных бедствий	0	не предвидятся
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	0	не предвидятся
<b>Репутационные риски</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	0	не предвидятся
<b>Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	0	не предвидятся
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	0	не предвидятся

\* В графе «Влияние фактора» проставлено одно из следующих значений:

« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для Общества, при снижении фактора – отрицательный).

« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для Общества, при снижении фактора – положительный).

« 0 » – фактор не влияет.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность Общества. В то же время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

#### **Условные обязательства.**

**Существующие и потенциальные иски против Общества** – Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. не был создан руководством ввиду несущественности его размера.

**Обеспечения выданные** – обеспечения, выданные Обществом третьим лицам по собственным обязательствам Общества, раскрыты в настоящих пояснениях п.2.1.12.

**Обеспечения полученные** – обеспечения, полученные Обществом от третьих лиц по обязательствам перед Обществом, раскрыты в примечании в настоящих пояснениях п.2.1.12.

***Условные налоговые обязательства.***

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, не содержит однозначных предписаний и по некоторым сделкам и операциям Общества, и как результат, подвержено различным интерпретациям со стороны налогоплательщиков. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документация, обосновывающая эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. В таких случаях Общество разрабатывает собственные позиции по подобным областям налогового законодательства на основе анализа соответствующих судебных дел и административной практики, которые оцениваются руководством как обоснованные и соответствующие нормам Российского налогового законодательства. Однако Общество не исключает риск оттока ресурсов, в случае если такие налоговые позиции и интерпретации будут оспорены налоговыми органами. Влияние таких потенциальных претензий налоговых органов Общество оценивает как несущественное. В тех случаях, когда руководство Общества полагает, что налоговая позиция не может быть подтверждена, соответствующие суммы доначислений отражаются в бухгалтерской отчетности.

Руководитель \_\_\_\_\_/С.В. Отмашкин  
организации

Дата  
29.03.2024г.