

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД			0710001		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕЛЕВИЗОРНЫЙ"</b>		60168970		
Идентификационный номер налогоплательщика			2463124222		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Местонахождение (адрес)  
**660062, Красноярский край, г.о. город Красноярск, г Красноярск, пер Телевизорный, Дом 5**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	2466087593
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ ОГРНИП	1022402646970

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>				
1	Нематериальные активы	1110	197	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	19 110	77 476	51 072
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	111	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	658	148	37
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	3 274	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>23 239</b>	<b>77 735</b>	<b>51 109</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	376 572	53 156	53 156
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по ДДУ	1211	376 572	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 354	3 566	28
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 175 482	786	8
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	56 860	26	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	1 079	747	8
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	1 095 131	13	-
	Расчеты с участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу	1234	22 412	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 000	1 000	-
	в том числе:				
	займы, выданные организациям на срок менее 1 года	1241	1 000	1 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	939	3 139	268
	Прочие оборотные активы	1260	6	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 586 353</b>	<b>61 647</b>	<b>53 460</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 609 592</b>	<b>139 382</b>	<b>104 569</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	102 000	102 000	102 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 261)	(202)	131
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	(202)	131	-
	Чистая прибыль (убыток) текущего года	1372	(3 059)	(333)	131
	Итого по разделу III	1300	98 739	101 798	102 131
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	292 258	3 126	-
	в том числе:				
	Привлеченные для строительства	1411	292 258	3 126	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8	75	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 144 453	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование по ДДУ	1451	1 116 825	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1452	27 628	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 436 719	3 201	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	156
5.3	Кредиторская задолженность	1520	74 134	34 300	2 282
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	73 977	34 028	2 007
	Расчеты по налогам и сборам	1522	152	269	275
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1523	-	3	-
	Расчеты по страхованию и обеспечению	1524	2	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	3	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	83	-
	Итого по разделу V	1500	74 134	34 383	2 438
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 609 592	139 382	104 569

Руководитель

(подпись)



12 марта 2024 г.



# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды	
Форма по ОКУД			0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика			31	12
ИНН			2023	
по ОКПО			60168970	
по ОКВЭД 2			2463124222	
по ОКФС / ОКФС			71.12.2	
по ОКЕИ			12300	16
по ОКЕИ			384	

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 015	7 086
6	Себестоимость продаж	2120	(1 948)	(6 910)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(933)	176
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(2 335)	(364)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 268)	(188)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	82	13
	Проценты к уплате	2330	(8)	(130)
	Прочие доходы	2340	1 164	-
	Прочие расходы	2350	(1 638)	(1)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 668)	(306)
	Налог на прибыль	2410	577	(27)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(63)
	отложенный налог на прибыль	2412	577	36
	Прочее	2460	32	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 059)	(333)

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	(3 059)	(333)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



Ковальский Евгений

Олегович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
60168970		
2463124222		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 415	6 698
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 110	6 480
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 305	218
Платежи - всего	4120	(292 865)	(5 677)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(250 483)	(4 619)
в связи с оплатой труда работников	4122	(37)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(8)	(10)
налога на прибыль организаций	4124	(24)	(108)
прочие платежи	4129	(42 313)	(940)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(290 450)	1 021
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	200	-
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	200	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(200)	(1 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(200)	(1 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(1 000)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	288 450	3 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	288 450	3 000
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	(200)	(150)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(200)	(150)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	288 250	2 850
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(2 200)	2 871
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 139	268
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	939	3 139
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Ковальский Евгений

Олегович



12 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12
2023	
60168970	
2463124222	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕЛЕВИЗОРНЫЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	102 000	-	-	-	131	102 131
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(333)	(333)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(333)	(333)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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. За 2023 г.	3200	102 000	-	-	-	(202)	101 798
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 059)	(3 059)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 059)	(3 059)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	102 000	-	-	-	(3 261)	98 739



**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	102 131	(333)	-	101 798
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	102 131	(333)	-	101 798
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	131	(333)	-	(202)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	131	(333)	-	(202)
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	98 739	101 798	102 131

Ковальский Евгений  
Олегович  
Руководитель  
(подпись)  
Директор  
«Телевизорный»  
ОТРУДОВИТЕЛЕЙ  
ИЛИ  
ИНН 2463124222  
ОГРН 121240014420  
г. Красноярск \*

12 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный Застройщик «Телевизорный» за 2023 год.**

Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)				31   12   2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик «Телевизорный»		по ОКПО	60168970
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			2463124222
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная		по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			384
Местонахождение (адрес)	660062, Красноярский край, г.о. город Красноярск, г Красноярск, пер Телевизорный, Дом 5			

Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах составлены на основании Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и по стандартам РСБУ.

**1. Информация об Обществе.**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телевизорный», сокращенное наименование – ООО «СЗ «Телевизорный» (переименовано из ООО «Телевизорный» (ГРН 2232400283663 от 30.05.2023 г.) (далее по тексту – Общество), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю 31.05.2021 г., ОГРН 12124000014430.

ООО «СЗ «Телевизорный» расположено по адресу: 660062, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д. 5.

ООО «СЗ «Телевизорный» присвоен ИНН 2463124222, КПП 246301001.

Уставный капитал Общества на 01.01.2023 г. составил 102 000 000 рублей. В течение 2023 года величина уставного капитала Общества осталась неизменной.

Высшим органом управления ООО «СЗ «Телевизорный» является общее собрание участников. Единственным участником Общества является Открытое акционерное общество «Завод электромонтажных изделий» (ОГРН 1022402125899).

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, который осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

Генеральным директором Общества с момента создания и до 25.05.2023 г. включительно являлся Калинин Андрей Алексеевич. Решением единственного участника Общества от 25.05.2023 г. полномочия генерального директора с 26.05.2023 г. переданы Управляющей организации – ООО «СЗ «Новый Город» (ОГРН 1042402522150).

Решением единственного участника Общества от 01.08.2023 г. полномочия генерального директора Общества с 02.08.2023 г. переданы Ковальскому Евгению Олеговичу сроком на 3 (три) года.



## 2. Краткая характеристика деятельности Общества.

Основными видами являются:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.

## 3. Информация о связанных сторонах ООО «СЗ «Телевизорный»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Примечание
1	2	3	4	5
1	Калинин Андрей Алексеевич		Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 25.05.2023 г. До 18.09.2023 г.
2	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349.	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 25.05.2023 г. до 02.08.2023 г.
3	Ковальский Евгений Олегович		Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 02.08.2023 г.
4	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-07.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
5	Общество с ограниченной ответственностью «СМ. ИНВЕСТ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-32.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 18.04.2023 г.
6	Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-16.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
7	Общество с ограниченной ответственностью «Финарт»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
8	Общество с ограниченной ответственностью «Северный Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.14, пом. 275	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Берег»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, п.Лалетино, зд.7, стр. 3, помещ. 3	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 18.09.2023 г.
10	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Академгородок»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
11	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Южный Берег»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14,	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 07.11.2023 г.

	23»	помещение 349, офис-2-29		
12	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Сити»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
13	Открытое акционерное общество «ЗЭМИ»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
14	Акционерное общество «Красноярское автотранспортное предприятие -1»	660020, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Спандаряна, д.1	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
15	Общество с ограниченной ответственностью «Арес Альянс»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул.Навигационная, д. 7, помещение 221, ком. 24	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 10.05.2023 г.
16	Общество с ограниченной ответственностью «Финмаркет»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул.Навигационная, д. 7, помещение 221, ком. 74	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 18.04.2023 г.
17	Коропачинский Александр Игоревич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
18	Васильев Денис Евгеньевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
19	Кутыно Анатолий Юрьевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
20	Власов Владимир Михайлович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
21	Луцик Игорь Анатольевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
22	Калинин Геннадий Алексеевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
23	Коропачинский Юрий Игоревич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 05.07.2023 г. включительно
24	Кириллов Олег Игоревич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 05.07.2023 г. включительно
25	Носов Николай Владимирович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 18.04.2023 г. по 09.10.2023 г. включительно

#### Операции со связанными сторонам в 2023г.

Наименование организации	Виды операций	Объем операций (без НДС)	на 31.12.23				Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
			Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Финансовые вложения, тыс. руб.	Заемные средства, тыс. руб.		
ООО "УК "СМ. сити"	Займы полученные	845	-	8 045	-	7 200	до 31.12.2027	безналичная
	Предоставление обеспечения	158	-	158	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
ООО "Финарт"	Техническое обслуживание	347		122		-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным	безналичная
	Аренда имущества	9		-		-	ежемесячно до 15 числа календарного месяца	безналичная

ООО "СМ. ИНВЕСТ"	Предоставление обеспечения	6	-	6	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
ООО "СЗ "Новый Город"	Сопровождение деятельности застройщика	2 070	-	1 500	-	-	ежемесячно	безналичная
	Выполнение функций исполнительного органа	927					ежемесячно	безналичная
	Аренда имущества		-	4 494	-	-	до 30.06.2024г.	безналичная
ООО "СЗ "НОВЫЙ БЕРЕГ"	Аренда имущества	156					до 30.06.2024г.	безналичная
АО "КАТП-1"	Займы выданные	0					до 22.03.2023г.	безналичная
	Займы полученные	8					до 21.11.2023г.	безналичная
ОАО "ЗЭМИ "	Предоставление обеспечения	518			-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Агентские услуги полученные по обеспечению подачи энерго-, тепло-, водоресурсами	1 665		176	-	-	ежемесячно	безналичная
	Займы выданные	75	1 088		1 000	-	до 19.09.2024г.	безналичная
	Аренда имущества	392	403				ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
АО "УСК "Новый Город"	Предоставление обеспечения	168	-	36	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами	45		-	-	-	до 07 числа месяца, следующего за расчетным	безналичная
	Купля-продажа имущества	281	-	337	-	-	в течении 30 дней с момента отгрузки Товара	безналичная
	Подрядные работы	135 281	50 833	28 019	-	-	ежемесячно, не позднее дня принятия отчетных документов	безналичная



Выполнение функций технического заказчика	31 442	-	5 530	-	-	ежемесячно, в течение 30 дней со дня утверждения отчета	безналичная
Агентские услуги	208	-	824	-	-	ежемесячно, в течение 10 дней со дня утверждения отчета	безналичная
Аренда имущества	211					не позднее последнего числа текущего месяца	безналичная
Оказание услуг	317	-	380	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
Агентские услуги полученные (охрана)	4 622	-	4 659	-	-	до 31.12.2023г.	безналичная

**Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.**

#### **4. Расшифровка основных показателей Общества.**

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2023 года составляет 0 человек.

Заработная плата управленческого персонала за 2023г. составила 32 тыс.руб. За период с 26.05.2023года по 01.08.2023года размер вознаграждения Управляющей организации за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества составил 1 113 тыс.руб. 02.08.2023года был заключен договор об оказании услуг с ООО «СЗ «Новый Город» на обеспечение обязательств путем привлечения специалистов в области права, бухгалтерского учета, финансовой отчетности, экономического анализа, делопроизводства, проектирования, строительства и другое – штатных сотрудников Исполнителя. Размер вознаграждения за оказанные услуги за 2023г. составил 2 484 тыс.руб.

Прочие доходы ООО «СЗ «Телевизорный» за 2023 год состоят из следующих показателей:

- обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами – 1019 тыс. руб.
- прибыль прошлых лет, выявленные в текущем периоде – 145 тыс. руб.

Прочие расходы Общества за отчетный год представлены следующими видами:

- услуги банков – 14 тыс. руб.
- обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами – 1054 тыс. руб.
- убытки прошлых лет, выявленные в текущем периоде – 53 тыс. руб.
- налог на имущество, земельный налог – 319 тыс. руб.
- расходы на ликвидацию и содержание основных средств – 198 тыс.руб.

Проценты к получению:

- проценты по договорам займа выданным – 75 тыс. руб.
- проценты по депозитам, на сумму неснижаемого остатка банковского счета – 7 тыс. руб.

Проценты к уплате:

- проценты по кредитам и займам полученным – 8 тыс. руб.

Государственная помощь в отчетном периоде не оказывалась.

## 5. Финансовое положение за период 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

При проведении анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия ООО "СЗ "Телевизорный" необходимо учитывать отраслевые особенности, а также законодательные требования к деятельности компании-застройщика, осуществляющей строительство с использованием эскроу-счетов.

### Структура имущества организации и источников его формирования

	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2022	на конец	31.12.2023	тыс. руб.	% %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
<b>Актив</b>						
<b>1. Имobilизованные средства</b>	77 735	55,8%	23 239	1,4%	-54 496	-70,1%
<b>2. Оборотные активы, всего</b>	61 647	44,2%	1 586 353	98,6%	1 524 706	2473,3%
<i>в том числе:</i>		0,0%		0,0%		0,0%
<b>Запасы</b>	53 156	38,1%	376 572	23,4%	323 416	608,4%
<i>в том числе:</i>						
<i>Сырье, материалы и другие ценности</i>	0	0,0%	4 896	0,3%	4 896	0,0%
<i>Готовая продукция</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Товары для перепродажи</i>	53 156	38,1%	0	0,0%	-53 156	-100,0%
<i>Товары и готовая продукция отгруженные</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Затраты в незавершенном производстве</i>	0	0,0%	34 829	2,2%	34 829	0,0%
<i>Прочие запасы и затраты</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Расходы будущих периодов</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Завершенное строительство прочих объектов для продажи</i>	0	0,0%	336 847	20,9%	336 847	0,0%
<b>НДС по приобретенным ценностям</b>	3 566	2,6%	32 354	2,0%	28 788	807,3%
<b>Ликвидные активы, всего</b>	4 925	3,5%	83 008	5,2%	78 083	1585,4%
<i>из них:</i>						
Денежные средства и краткосрочные вложения	4 139	3,0%	1 939	0,1%	-2 200	-53,2%
Краткосрочная дебиторская задолженность	786	0,6%	81 069	5,0%	80 283	10214,1%
Долгосрочная дебиторская задолженность	0	0,0%	1 094 413	68,0%	1 094 413	0,0%
Прочие оборотные активы	0	0,0%	6	0,0%	6	0,0%
<b>Пассив</b>						
<b>1. Собственный капитал</b>	101 798	73,0%	98 739	6,1%	-3 059	-3,0%
<b>2. Заемный капитал, всего</b>	3 126	2,2%	292 258	18,2%	289 132	9249,3%
<i>из них:</i>						
Долгосрочные кредиты и займы	3 126	2,2%	292 258	18,2%	289 132	9249,3%
Краткосрочные кредиты и займы	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>3. Привлеченный капитал</b>	34 300	24,6%	74 134	4,6%	39 834	116,1%
Прочие обязательства	158	0,1%	1 144 461	71,1%	1 144 303	724242,4%
<b>Валюта баланса</b>	139 382	100,0%	1 609 592	100,0%	1 470 210	1054,8%

Структура активов организации по состоянию на конец периода характеризуется таким соотношением: 1,4% внеоборотных активов и 98,6% оборотных активов.

Активы организации за 2023 г. увеличились на 1 470 210 тыс. руб. с начала года.

Основное изменение величины активов произошло по следующим позициям **актива** баланса:

- 1) Запасы увеличились на 323 416 тыс. руб.;
- 2) Дебиторская задолженность увеличилась на 1 174 696 тыс. руб.;
- 3) Внеоборотные активы уменьшились на 54 496 тыс. руб.

Одновременно, в **пассиве** баланса наибольшие изменения наблюдается по следующим строкам баланса:

- 1) Заемный капитал увеличился на 289 132 тыс. руб.;



- 2) Прочие обязательства увеличились на 1 144 303 тыс. руб. в основном в части целевого финансирования по ДДУ.

### Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2022	на конец	31.12.2023	тыс. руб.	% %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
<b>1. Чистые активы</b>	101 798	73,0%	98 739	6,1%	-3 059	-3,0%
<b>2. Уставный капитал</b>	102 000	73,2%	102 000	6,3%	0	0,0%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	-202	-0,1%	-3 261	-0,2%	-3 059	1514,4%
<b>Валюта баланса</b>	139 382	100,0%	1 609 592	100,0%	1 470 210	1054,8%

Чистые активы организации на конец периода имеют положительную величину и за отчетный период уменьшились на 3 059 тыс. руб. Изменение уставного капитала не произошло.

### Оценка финансового положения

#### Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2023	Изменение
Коэффициент финансовой независимости	0,73	0,06	-0,67
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,39	0,05	-0,34

Коэффициент финансовой независимости выше нормативного ( $> 0,012$  для строительных компаний) и показывает ухудшение с начала года.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами соответствует нормативному ( $> 0$  для строительных компаний) и показывает ухудшение с начала года.

### Анализ обеспеченности запасов источниками

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2022	31.12.2023	Изменение
1. Стоимость чистых активов	101 798	98 739	-3 059
2. Внеоборотные активы и долгосрочная дебиторская задолженность	77 735	1 117 652	1 039 917
<b>3. Наличие собственных оборотных средств (п.1 - п.2)</b>	<b>24 063</b>	<b>-1 018 913</b>	<b>-1 042 976</b>
4. Запасы и НДС по приобретенным ценностям	56 722	408 926	352 204
5. Долгосрочные обязательства	3 201	1 436 719	1 433 518
<b>6. Наличие источников формирования запасов</b>	<b>27 264</b>	<b>417 806</b>	<b>390 542</b>
<b>Излишек (+) или недостаток (-) источников формирования запасов (п. 6 - п. 4)</b>	<b>-29 458</b>	<b>8 880</b>	<b>38 338</b>

Анализ обеспеченности запасов источниками формирования указывает на отрицательную величину собственных оборотных средств вследствие того, что они сформированы за счёт заемных источников. Такая структура обусловлена спецификой деятельности строительной организации и длительным производственным циклом. По состоянию на конец периода источником формирования запасов выступают долгосрочные обязательства.



## Показатели платежеспособности

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2023	Изменение
Коэффициент покрытия	1,79	21,40	19,61
Степень платежеспособности по текущим обязательствам (мес.)	58,09	876,46	818,37

Коэффициент покрытия значительно выше оптимального значения (оптимально от 1,5 до 2,5), что объясняется спецификой учета средств целевого финансирования ДДУ компании-застройщика, осуществляющей строительство с использованием эскроу-счетов.

Степень платежеспособности по текущим обязательствам также не соответствует оптимальному значению показателя (рекомендуемое значение <3 мес.), что также связано со спецификой деятельности компании-застройщика.

### Соотношение активов по степени ликвидности следующее:

Активы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2023	Прирост с нач. года (абс.)	Норм.	Пассивы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2023	Прирост А-П (коэфф.)	Излишек недостаток плат. средств
A1. Высоколиквидные активы (денежные ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	1 939	-2 200	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (кредиторская задолженность)	74 134	-1,69	-72 195
A2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная дебиторская задолженность)	81 069	80 283	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосрочные кредиты, займы и пр. обязательства)	0	103,14	81 069
A3. Медленнореализуемые активы (запасы+НДС+пр. оборотные активы – РБП)	408 926	352 204	≥	П3. Долгосрочные обязательства	1 436 719	-441,63	-1 027 793
A4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	23 239	-54 496	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал+ДБП-РБП)	98 733	-0,67	-75 494
Валюта баланса	1 609 592	1 470 210		Валюта баланса	1 609 592		0
Коэфф. текущей ликвидности	21,40	19,61	> 1	- Норматив для строительных компаний			
Коэфф. абсолютной ликвидности	0,03	-0,09	> 0,06	- Норматив для строительных компаний			

Высоколиквидные активы не покрывают наиболее срочные обязательства организации.

В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия краткосрочных кредитов и займов. В данном случае у организации отсутствуют краткосрочные кредиты и займы.

Коэффициент текущей ликвидности значительно выше нормативных значений. Коэффициент абсолютной ликвидности незначительно ниже нормативных значений.

## Показатели деловой активности

Наименование показателя	2022 г.	2023 г.	Изменение
-------------------------	---------	---------	-----------

Коэффициент оборачиваемости оборотных средств	0,12	0,00	-0,12
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	17,85	0,00	-17,85

Невысокая выручка в отчетном периоде в сравнении с высокими показателями оборотных активов из-за специфики строительной деятельности, не позволяет корректно оценить влияние показателей оборачиваемости на деловую активность организации.

### Показатели эффективности деятельности предприятия

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб.	%%
1. Выручка от продаж	7 086	1 015	-6 071	-85,7%
2. Расходы по обычным видам деятельности	7 274	4 283	-2 991	-41,1%
<b>3. Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>-188</b>	<b>-3 268</b>	<b>-3 080</b>	<b>1638,3%</b>
4. Прочие доходы	13	1 246	1 233	9484,6%
5. Прочие расходы	131	1 646	1 515	1156,5%
<b>6. Прибыль (убыток) от прочих операций</b>	<b>-118</b>	<b>-400</b>	<b>-282</b>	<b>239,0%</b>
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль	-27	609	636	-2355,6%
<b>9. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>-333</b>	<b>-3 059</b>	<b>-2 726</b>	<b>818,6%</b>

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток в размере 3 059 тыс. руб., который сформировался по результатам основной и прочей деятельности.

### Заключение о финансовом положении ООО "СЗ "Телевизорный "

- 1) Рост активов;
- 2) Коэффициенты финансовой независимости и обеспеченности собственными оборотными средствами показывают достаточную устойчивость;
- 3) Коэффициент текущей ликвидности выше нормативного значения.

### С негативной стороны финансовое положение характеризуют следующие факторы:

- 1) Уменьшение чистых активов;
- 2) Отрицательная величина собственных оборотных средств;
- 3) Показатели платежеспособности не соответствует оптимальным значениям;
- 4) Высоколиквидные активы не покрывают наиболее срочные обязательства организации;
- 5) Коэффициент покрытия показывает недостаточную устойчивость;
- 6) Коэффициент абсолютной ликвидности ниже нормативного значения;
- 7) Чистый убыток за период.

### 6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

**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**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	220	-	-	(23)	-	-	-	220	(23)
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	-	-	220	-	-	(23)	-	-	-	220	(23)
	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.
		5120	-	-
5121	-	-	-	-

Всего

в том числе:





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.	-	220	(220)	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	220	(220)	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	
Фирменный стиль сити-квартала "Октябрьский"							



Ковалевский Евгений  
Олегович  
Зорный  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

12 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	51 429	(763)	2 204	(33 019)	25	(766)	-	-	20 614	(1 504)
	5210	за 2022г.	49 025	(188)	2 405	-	-	(576)	-	-	51 429	(763)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	35 639	-	-	(32 866)	-	-	-	-	2 773	-
	5211	за 2022г.	35 465	-	175	-	-	-	-	-	35 639	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	2 230	(125)	-	(153)	25	(166)	-	-	2 077	(266)
	5212	за 2022г.	-	-	2 230	-	-	(125)	-	-	2 230	(125)
Здания	5203	за 2023г.	13 560	(638)	-	-	-	(451)	-	-	13 560	(1 089)
	5213	за 2022г.	13 560	(188)	-	-	-	(451)	-	-	13 560	(638)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	-	-	2 204	-	-	(149)	-	-	2 204	(149)
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5205	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	333	(222)	-	(333)	111	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	2 333	(2 000)	2 000	(2 222)	-	-	333	(222)
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	333	(222)	-	(333)	333	(111)	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	333	-	-	(222)	-	-	333	(222)
Другие виды основных средств	5222	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2022г.	-	-	2 000	(2 000)	2 000	(2 000)	-	-	-	-



## 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.	26 810	(23 348)	(963)	(2 204)	295
	5250	за 2022г.	2 235	29 313	-	(4 738)	26 810
в том числе:	5241	за 2023г.	26 810	(23 348)	(963)	(2 204)	295
	5251	за 2022г.	2 235	29 313	-	(4 738)	26 810

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

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

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	4 447	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	4 579	-	-
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	2 774	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

12 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	1 000	-	200	-	200	-	-	-	1 000	-
	5315	за 2022г.	-	-	1 000	-	-	-	-	-	1 000	-
в том числе:	5306	за 2023г.	1 000	-	200	-	200	-	-	-	1 000	-
	5316	за 2022г.	-	-	1 000	-	-	-	-	-	1 000	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	1 000	-	200	-	200	-	-	-	1 000	-
	5310	за 2022г.	-	-	1 000	-	-	-	-	-	1 000	-



**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	-	-	-



*(Handwritten signature)*  
 Олегович  
 (подпись)

12 марта 2024 г.



4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

12 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
																за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	1 094 413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 094 413	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по счетам эскроу	5505	за 2023г.	-	-	1 094 413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	1 094 413
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	786	-	80 979	90	-	(786)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 069
	5530	за 2022г.	8	-	786	-	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	786
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	747	-	1 079	-	-	(747)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 079
	5531	за 2022г.	8	-	747	-	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	747
Авансы выданные	5512	за 2023г.	26	-	56 860	-	-	(26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 860
	5532	за 2022г.	-	-	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26
Прочая	5513	за 2023г.	13	-	13	-	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу	5514	за 2023г.	-	-	22 412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	22 412
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5515	за 2023г.	-	-	628	90	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	718
	5535	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	786	-	1 175 392	90	-	(786)	-	-	-	-	-	X	X	-	-	1 175 482
	5520	за 2022г.	8	-	786	-	-	(8)	-	-	-	-	-	X	X	-	-	786

### 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

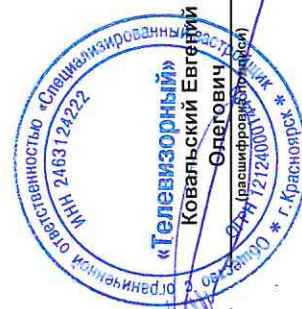
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты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

### 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	3 126	1 432 703	882	-	-	-	-	1 436 711	
в том числе:	5571	за 2022г.	-	3 000	-	-	-	-	-	3 000	
кредиты	5552	за 2023г.	-	284 050	163	-	-	-	-	284 213	
займы	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2023г.	3 126	4 200	719	-	-	-	-	8 045	
	5573	за 2022г.	-	3 000	-	-	-	-	-	3 000	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5555	за 2023г.	-	27 628	-	-	-	X	X	27 628	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
целесообразное финансирование по ДДУ	5556	за 2023г.	-	1 116 825	-	-	-	X	X	1 116 825	
	5576	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	34 300	43 258	-	-	-	-	-	74 134	
в том числе:	5580	за 2022г.	2 438	32 091	130	(3 424)	(233)	-	-	34 426	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	34 028	43 253	-	(3 304)	-	-	-	73 977	
	5581	за 2022г.	2 007	29 320	-	-	-	-	-	31 328	
авансы полученные	5582	за 2023г.	3	3	-	(3)	-	-	-	-	
	5583	за 2022г.	269	68	-	(117)	-	-	-	3	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	275	68	-	(74)	-	-	-	152	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	269	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	156	-	130	(160)	-	-	-	126	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	2 700	-	-	-	-	-	2 700	
	5586	за 2022г.	-	3	-	-	-	X	X	3	
расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
расчеты по страхованию и обеспечению	5568	за 2023г.	-	2	-	-	-	X	X	2	
	5588	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	37 426	1 475 961	882	(3 424)	(233)	X	X	1 510 845	
	5570	за 2022г.	2 438	35 091	130	(233)	-	X	X	37 426	

**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)  
**Ковальский Евгений Олегович**

12 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	198	-
Расходы на оплату труда	5620	32	-
Отчисления на социальные нужды	5630	10	-
Амортизация	5640	799	2 798
Прочие затраты	5650	38 073	4 476
Итого по элементам	5660	39 112	7 274
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(34 829)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 283	7 274

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

12 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	1 094 413	-	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	1 094 413	-	-
Выданные - всего	5810	4 188 736	-	-
в том числе:				
Имущественные права	5811	4 012 282	-	-
Недвижимость (земельные участки, нежилое здание)	5812	176 454	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

12 марта 2024 г.

## Расшифровка заемных средств

тыс. руб.

Показатели	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Заемные средства, всего	292 258		
<i>в том числе:</i>			
Долгосрочные заемные средства	292 258		
<i>Из них привлеченные для долевого строительства</i>	292 258		

### 7. Информация о событиях после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты и условных факторов хозяйственной деятельности нет.

### 8. Информация о влиянии эпидемиологической ситуации.

Ограничительные меры, связанные с пандемией из-за COVID-19, в 2023 году на производственную, непрерывную деятельность и бухгалтерскую отчетность не повлияли.

Сумма дополнительных расходов в связи с эпидемиологической ситуацией составила 0 тыс. руб.

### 9. Информация о влиянии геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, мер, принимаемых в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, отразились на деятельности предприятия в 2023 году.

Ряд принятых государством мер поддержки были положительными. Так действующие программы льготной ипотеки позволили сохранить объемы продаж недвижимости:

- ипотека по ставке 8% годовых с ограничением максимальной суммы 6 млн рублей для регионов, установленная с января 2023 года;
- льготная ипотека для семей по ставке 6% с ограничением максимальной суммы 6 млн. рублей для регионов (с января 2023 года расширен перечень категорий, попадающих под условия семейной ипотеки);
- продолжила действовать ипотека для сотрудников IT по ставке 5%.

Последствиями влияния сложившейся геополитической обстановки также являются:

- в проектировании систем холодного и горячего водоснабжения, в системах отопления в МКД и магистральных сетях стали использовать некоторые позиции материалов, запорной и регулирующей аппаратуры российских и китайских производителей, а на гибких системах водоснабжения и отопления полностью используются материалы и оборудование российского производителя;



- частичное изменение логистики приобретения зарубежных материалов и оборудования, в связи с чем транспортные расходы увеличились в 2023 году на 15-30% и срок поставки увеличился с 10 недель до 14-16 недель.

На дату подписания настоящей отчетности оценить последствия геополитической напряженности в долгосрочной перспективе представляется затруднительным. По мнению Общества, ООО «СЗ «Телевизорный» способно продолжать непрерывно свою деятельность. Все работы выполняются в соответствии с ранее утвержденными графиками строительства.

## 10. Информация об учетной политике.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с принятым положением об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета, разработанной в соответствии с законодательными и нормативными актами РФ.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99).

Оказание услуг по ведению бухгалтерского учета на 31.12.2023 года осуществляет ООО «СЗ «Новый Город».

Порядок организации бухгалтерского учета основных средств и материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с и Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденными Приказом Министерства Финансов России от 17.09.2020 № 204н, и Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Министерства Финансов России от 15.11.2019 № 180н, соответственно. В составе основных средств учитываются объекты, в отношении которых выполняются условия для включения их в состав основных средств в соответствии с п.4 ФСБУ 6/2020 и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей. Кроме того, недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации и первоначальной стоимостью менее 100 000 рублей, включается в состав объектов основных средств. Объекты стоимостью менее 100 000 рублей (за исключением недвижимого имущества, подлежащего государственной регистрации) отражаются в составе материально-производственных запасов (п.5 ФСБУ 6/2020).

К договорам, заключенным организацией, если таковые в соответствии с Учетной политикой Общества классифицированы в качестве договоров аренды для целей бухгалтерского учета, применяются правила Федерального стандарта бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2018 г. № 208н. Право пользования активом (далее ППА) признается по фактической себестоимости, обязательство по аренде оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды (п 15. ФСБУ 25/2018). В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии со вторым абзацем п 15. ФСБУ 25/2018, применяется ставка, по которой Общество может привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Для этого Обществом используется информация о «Процентных ставках по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям» (в разрезе федеральных округов) из официального источника [http://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/). При этом используется ставка по соответствующему Федеральному округу по состоянию на январь соответствующего отчетного года. Данная ставка применяется ко всему отчетному периоду.

Учет расходов (в том числе процентов) по полученным займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений до 10 % от первоначальной стоимости признаются операционными расходами (п. 11 ПБУ 19/02). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. При этом стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов. Такой ценой является согласованная стоимость вносимого имущества.

Организация бухгалтерского учета расходов и доходов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99) и «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

Методом определения доходов и расходов при исчислении налога на прибыль является метод начисления, суть которого заключается в том, что доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Оформление первичных документов, порядок отражения фактов хозяйственной деятельности организации выполняется в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденным Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н.

Регистры налогового учета формируются на основании данных бухгалтерского учета и дополнительных расчетов и корректировок.

Изменения в учетной политике на 2024 год планируются в связи с применением с 2024 г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Генеральный директор  
ООО «СЗ «Телевизорный»



Е.О. Ковальский

12 марта 2024г.