

**Аудиторское заключение независимых аудиторов
о бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
СИТИСТРОЙ»
ЗА 2023 ГОД**

г.Бердск 2024 год

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МИШЕЛЬ»**

633011, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, д. 1 ИИН 5445010330 КПП 544501001 ОГРН 1025404723915
тел. (38341) 2-00-99, e-mail: mishel-audit@yandex.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Участникам ООО «Специализированный Застройщик СИТИСТРОЙ»

Мнение.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности организации ООО «Специализированный Застройщик СИТИСТРОЙ», (ОГРН 1105472000930, 630001, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Гипсовая, зд. 3 к. 1, офис 6), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 г., отчёта о финансовых результатах, отчёта об изменениях капитала и отчёта о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, включая основные положения учётной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный Застройщик СИТИСТРОЙ».

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учётной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов

Директор ООО АФ «Мишель»

П.А.Левен.

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов 22006086478, действует от имени аудиторской организации без доверенности.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Мишель», далее (ООО АФ «Мишель»).

ОГРН 1025404723915 регистрационное свидетельство 54 № 001582268 выдано Инспекцией МНС по г. Бердску Новосибирской области 10 ноября 2002 г.

Место нахождения: 633011, НСО, г. Бердск, ул. Попова, д. 1.

ООО АФ «Мишель» с 13.03.2020 г. является членом Саморегулируемой организации аудиторов – Ассоциация «Содружество», сокращенное наименование - СРО ААС (ОГРН 1097799010870,). ОРНЗ 12006113196

«25» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик СитиСтрой"	31	12	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	2023	66252499	66252499		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	5446012228	5446012228		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.2	41.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	12300 16	
Местонахождение (адрес) 630001, Новосибирская обл, Новосибирск г, Гипсовая ул, дом № 3, оф.6	по ОКЕИ	384			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АФ "Мишель"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5445010330
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025404723915

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	134 628	23 268	118 847
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10 831	26 526	4 498
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 900	85 400	200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	172	753	106
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	158 531	135 947	123 651
	БАЛАНС	1600	158 531	135 947	123 651

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	112 849	107 741	66 875
	Итого по разделу III	1300	122 849	117 741	76 875
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	14 300	-	41 700
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	14 300	-	41 700
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 629	3 629	-
	Кредиторская задолженность	1520	17 753	14 577	5 077
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 382	18 207	5 077
	БАЛАНС	1700	158 531	135 947	123 651

Руководитель

(подпись)

Добролюбовский Максим
Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

6

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

Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик СитиСтрой"</u>	по ОКПО 66252499		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 5446012228		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2 41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	6 290	178 555
	Себестоимость продаж	2120	(2 190)	(107 788)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 100	70 767
	Коммерческие расходы	2210	(331)	(16 295)
	Управленческие расходы	2220	(728)	(2 317)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 041	52 155
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 245	923
	Прочие расходы	2350	(358)	(4 474)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 928	48 604
	Налог на прибыль	2410	(819)	(7 738)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 109	40 866

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	5 109	40 866
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Добролюбский Максим
Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

8

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2023
66252499		
ИНН 5446012228		
ОКВЭД 2 41.2		
12300		16
384		

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик СитиСтрой"
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Идентификационный номер налогоплательщика
Строительство жилых и нежилых зданий
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Вид экономической деятельности
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. За 2022 г.	3100	10 000	-	-	-	66 875	76 875
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	40 866	40 866
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	40 866	40 866
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	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. За 2023 г.	3200	10 000	-	-	-	107 741	117 741
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 108	5 108
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 108	5 108
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	10 000	-	-	-	112 849	122 849

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе:					
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	122 849	117 741	76 875

Руководитель
 Александр Александрович
 Александрович
 (подпись)
 Александрович
 Александрович
 (фамилия и имя)

20 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик СитиСтрой"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	66252499		
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	5446012228		
		по ОКОПФ / ОКФС	41.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	125 607	169 516
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	24 066	160 008
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	101 541	9 508
Платежи - всего	4120	(126 188)	(168 869)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(97 217)	(22 423)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 975)	(9 434)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(7 376)	(1 260)
прочие платежи	4129	(5 620)	(135 752)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(581)	647
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(581)	647
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	753	106
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	172	753
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


Добролюбовский Максим
Юрьевич

(электронная подпись)

20 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

	Форма по ОКУД	Коды 0710003
Дата (год, месяц, число)		2023 12 31
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик СитиСтрой"	по ОКПО	66252499
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5446012228
Вид экономической деятельности	по	41.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	ОКВЭД 2	12300 16
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКOPФ / OKFC	12300 16
/ Частная собственность	по ОКЕИ	384
Единица измерения: в тыс. рублей		

Показатели	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



 Руководитель Добродюбовский Максим Юрьевич

(электронная подпись)

20 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик СитиСтрой"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	134 628	23 268	118 847
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	10 831	26 526	4 498
Финансовые вложения краткосрочные	1240	12 900	85 400	200
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	172	753	106
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого активы	-	158 531	135 947	123 651
Пассивы				
Денежные средства краткосрочные	1410	14 300	-	41 700
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Финансовые обязательства краткосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1450	-	-	-
Денежные средства краткосрочные	1510	3 629	3 629	-
Кредиторская задолженность	1520	17 753	14 577	5 077
Ссуды будущих периодов **	1530	-	-	-
Финансовые обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
Итого пассивы	-	35 682	18 207	46 777
Стоимость чистых активов	-	122 849	117 741	76 875

* за исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** за исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

17

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

с 3
10

Руководитель



Добролюбовский Максим

Юрьевич
(подпись/подпись)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период																	
			На начало года				Поступило				Выбыло объектов				Переоценка				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от переоценки			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от переоценки	начислено амортизации	убыток от переоценки	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от переоценки						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г. за 2022г.	280	(280)	-	-	-	(76)	-	-	-	-	280	(280)						
в том числе:																				
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г. за 2022г.	227	(227)	-	-	(76)	-	-	-	-	-	227	(227)						
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г. за 2022г.	53	(53)	-	-	-	-	-	-	-	-	53	(53)						
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
в том числе:																				
	5221	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	12 419	107 593	-	-	120 012
	5250	за 2022г.	110 459	127 702	(225 742)	-	12 419
в том числе:							
Девятиэтажный жилой дом с нежилыми помещениями на 1-ом этаже ЛИНЕЙНАЯ	5241	за 2023г.	12 419	107 176	-	-	119 595
	5251	за 2022г.	-	12 419	-	-	12 419
Наружные тепловые сети для девятиэтажного жилого дома Линейная	5242	за 2023г.	-	25	-	-	25
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Наружные сети водоснабжения и водоотведения для девятиэтажного жилого дома Линейная	5243	за 2023г.	-	392	-	-	392
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Наружные канализации для девятиэтажного жилого дома Индустриальный 46	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	251	-	-	-	-
Наружные сети Индустриальный 46	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	716	-	-	-	-
Наружные тепловые сети для девятиэтажного жилого дома Индустриальный 46	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	379	-	-	-	-
Девятиэтажный жилой дом Индустриальный 46	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	109 113	115 283	224 396	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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	5286	-	-	-
(займы и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5288	-	-	-

Руководитель


 Добрылюбовский Максим Юрьевич
 (индивидуальный предприниматель)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректура	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	7 700	-	-	(200)	-	-	-	7 500	-
	5311	за 2022г.	200	-	7 500	-	-	-	-	7 700	-
В том числе:											
займы	5302	за 2023г.	7 700	-	-	(200)	-	-	-	7 500	-
	5312	за 2022г.	200	-	7 500	-	-	-	-	7 700	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	77 700	-	590 320	(662 620)	-	-	-	5 400	-
	5315	за 2022г.	-	-	488 100	(410 400)	-	-	-	77 700	-
В том числе:											
займы	5306	за 2023г.	3 000	-	6 300	(9 300)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	3 000	-	-	-	-	3 000	-
Депозиты	5307	за 2023г.	74 700	-	584 020	(653 320)	-	-	-	5 400	-
	5317	за 2022г.	-	-	485 100	(410 400)	-	-	-	74 700	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	85 400	-	590 320	(662 820)	-	-	-	12 900	-
	5310	за 2022г.	200	-	495 600	(410 400)	-	-	-	85 400	-

с. 23

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

Руководитель

 (подпись)
 Добруновский Максим Юрьевич
 (полное наименование подписавшего)

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  Добролюбовский Максим Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

29

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 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	26 526	-	8 760	-	(24 493)	-	-	-	-	-	-	10 831	-
	5530	за 2022г.	4 498	-	26 512	-	(4 484)	-	-	-	-	-	-	26 526	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	18 554	-	776	-	(18 547)	-	-	-	-	-	-	783	-
	5531	за 2022г.	7	-	18 547	-	-	-	-	-	-	-	-	18 554	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	7 958	-	7 981	-	(5 945)	-	-	-	-	-	-	9 993	-
	5532	за 2022г.	457	-	7 956	-	(456)	-	-	-	-	-	-	7 958	-
Прочая	5513	за 2023г.	14	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	55	-
	5533	за 2022г.	4 034	-	9	-	(4 029)	-	-	-	-	-	-	14	-
5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	26 526	-	8 760	-	(24 493)	-	-	-	-	-	-	10 831	-
	5520	за 2022г.	4 498	-	26 512	-	(4 484)	-	-	-	-	-	-	26 526	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	-	14 300	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	41 700	13 100	-	(54 800)	-	-	-	-	-	14 300
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5560	за 2023г.	18 207	10 738	-	(7 600)	-	-	X	X	-	21 382
	5580	за 2022г.	5 077	9 727	3 630	(226)	-	-	-	-	-	18 207
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2023г.	7 472	10 610	-	(747)	-	-	-	-	-	17 334
	5581	за 2022г.	4 910	2 788	-	(226)	-	-	-	-	-	7 472
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2023г.	6 869	129	-	(6 843)	-	-	-	-	-	102
	5583	за 2022г.	110	6 759	-	-	-	-	-	-	-	6 869
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5565	за 2023г.	3 629	-	-	-	-	-	-	-	-	3 629
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	3 629	-	-	-	-	3 629
	5566	за 2023г.	237	-	-	(10)	-	-	-	-	-	226
	5586	за 2022г.	57	180	-	-	-	-	-	-	-	237
в том числе:	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5550	за 2023г.	18 207	10 738	-	(7 600)	-	-	-	-	-	21 382
Итого	5570	за 2022г.	5 077	9 727	3 630	(226)	-	-	-	-	-	18 207

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)  Дубровинский Максим Юрьевич
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



В. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 190	107 788
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 059	18 612
Итого по элементам	5660	3 249	126 400
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 249	126 400

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

Руководитель

Добролюбовский Максим

Юрьевич

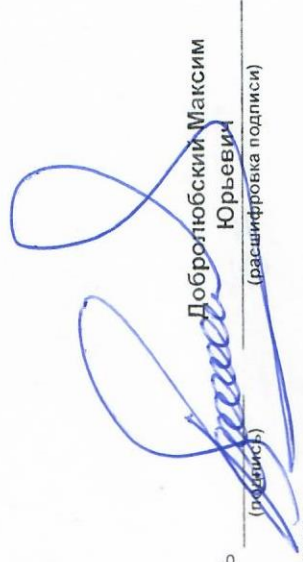
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	-	-	-	-	-

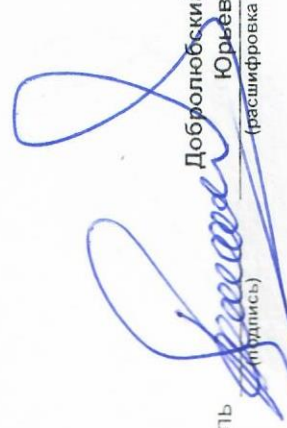
Руководитель


 Добролюбовский Максим Юрьевич
 (расшифровка подписи)

20 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-


 Руководитель Добролюбовский Максим Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель

Добротюбский Максим

Юрьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

32

Пояснительная записка за 2023 год ООО «Специализированный застройщик СИТИСТРОЙ»

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный Застройщик СИТИСТРОЙ».

- 1.1. Полное наименование предприятия: ООО «Специализированный Застройщик СИТИСТРОЙ»
- 1.2. Юридический адрес: 630001, г. Новосибирск, ул. Гипсовая, д. 3, офис № 6.
- 1.3. Почтовый адрес: 630001, г. Новосибирск, ул. Гипсовая, д. 3, офис № 6.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 12.07.2010 г, основной государственный регистрационный № 1105472000930
- 1.5. Уставный капитал предприятия составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
- 1.6. Среднесписочная численность организации в 2023 г., составляет 20 человек.
- 1.7. Предприятие подлежит обязательному аудиту.
- 1.8. Организация имеет обособленное подразделение, находящееся по адресу: 633209, г. Искитим, ул. Пушкина д. 43 офис 406
- 1.9. В целях предотвращения легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём, и финансирования терроризма должностным лицом, ответственным за разработку правил внутреннего контроля и программы его осуществления, является директор Общества.
Лицом, отвечающим за корпоративное управление в Обществе, является учредитель, избранный собранием учредителей. Лицом, отвечающим за корпоративное управление в Обществе, осуществляет надзор над составлением финансовой отчётности. Лицом, осуществляющим информационное взаимодействие с аудиторской компанией, приказом руководителя назначен главный бухгалтер Общества.
- 1.10. Основным видом деятельности согласно уставу Общества являются:
 - 41.2 - Строительство жилых и нежилых зданий;
 - 68.10.21 – Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
- 1.11. Бухгалтерский учет ведется на основании и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», положениями, федеральными стандартами и правилами, действующими на территории Российской Федерации.
- 1.12. Бухгалтерская отчётность составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.
- 1.13. Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной технологии обработки учетной информации - программы 1С: Предприятие.

2. Основные элементы учётной политики предприятия.

2.1. Учётная политика для целей бухгалтерского учёта

- 2.1.1. Бухгалтерский учёт в организации осуществляется главным бухгалтером.
- 2.1.2. Учётная политика Организации утверждена приказом руководителя от 25.12.2022 г. № 99 «Об учетной политике организации для целей бухгалтерского и налогового учета». Учётная политика составлена в соответствии с Законом № 402-ФЗ и ПБУ 1/2008 «Учётная политика организации», утверждённым приказом Минфина от 06.10.2008 г. № 106н
- 2.1.3. Установить, что применяются формы бухгалтерской отчетности, утвержденные приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».
- 2.1.4. К бухгалтерскому учету в качестве основных средств принимается актив стоимостью более 100 000,00 рублей, характеризующийся одновременно следующими признаками:
 - а) имеет материально-вещественную форму;
 - б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
 - в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
 - г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Срок полезного использования по основным средствам определяется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

2.1.5. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.6. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., основными средствами не признаются, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

2.1.7 Переоценка основных средств не производится.

2.1.8. Сведения об основных средствах организации

Наименование	На начало периода (тыс. руб.)			На конец периода (тыс. руб.)		
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Здания						
Сооружения						
Машины и оборудование	280	(280)	0	280	(280)	0
Транспортные средства						
Офисное оборудование						

В 2023 г. Организация не приобретала основные средства

2.1.9. Незавершенное строительство

Учёт незавершенного строительства ведётся на счёте 08 субсчёт 03 «Строительство объектов основных средств».

Наименование показателя	На начало периода	На конец периода
Незавершенное строительство		
ДЖД с инженерными сетями по ул Линейная	12 419	120 012

2.1.10 Материально-производственные запасы оцениваются по фактической себестоимости. При списании оценка материалов и товаров производится средней стоимости.

2.1.11. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся: офисная бумага; канцелярские принадлежности; картриджи для принтера.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

2.1.12. Установить, что учет реализации работ и услуг ведется на счете 90 «Продажи» по каждому объекту выполненных работ, оказанных услуг. Установить, что выручка для целей бухгалтерского учета определяется - по методу начислений,

Установить, что учет затрат при производстве готовой продукции ведется на счёте 20 «Основное производство. Выпускаемая продукция учитывается на счёте 40 «Выпуск готовой продукции» с последующим списанием на счёт 43 «Готовая продукция». Выпускаемая готовая продукция не реализуется на сторону, а списывается на строительство жилого дома.

Управленческие расходы учитываются на счёте 26 «Общехозяйственные расходы»

2.1.13. Доходы от реализации прочих активов отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы». Себестоимость прочих активов отражается на счете 91.02 «Прочие расходы».

2.1.14. В бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам создается исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично и оформляется отдельными распорядительными документами по организации. В случае отсутствия сомнительных долгов резерв не создается.

2.1.15. Последствия изменения учётной политики.

Данные события отсутствуют.

3 Оценочные обязательства и резервы.

На 31.12.2023 г. резерв по сомнительным долгам сформирован не был в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

В 2023 г. отпуска были оплачены полностью. Формирование резерва предстоящих отпусков будет произведено в 2024 г.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2024 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

4 Основные показатели деятельности Организации

№	Наименование	2023 г.	2022 г.	Отчётный к предшеств. периоду, в %
1.	Выручка от реализации продукции, товаров, услуг, в тыс. руб.	6 290	178 555	3,52
2.	Себестоимость реализуемой продукции, тыс. руб.	2 190	107 788	2,03
3.	Валовая прибыль тыс. руб.	4 100	70 767	5,79
4.	Коммерческие расходы, тыс. руб.	(1 059)	(18 612)	5,69
5.	Прибыль от реализации тыс. руб.	3 041	52 155	5,83
6.	Сальдо внереализационных, операционных доходов, расходов, тыс. руб.	2 887	(3551)	
7.	Прибыль до налогообложения тыс.руб.	5 928	48604	12
8.	Чистая прибыль тыс.руб.	5 109	40 866	12,5

в 2023 г. Организация государственную помощь не получала.

5. Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г.

5.1. Наличие дебиторской задолженности (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	2023	2022	Изменения
1.	Общая сумма краткосрочной задолженности, в том числе	10831	26526	(15 695)

	Расчёты с покупателями и заказчиками	783	18554	(17 771)
	Авансы выданные	9993	7958	2035
	Прочая	55	14	41
	Долгосрочная дебиторская задолженность	--	--	--

5.2. Наличие кредиторской задолженности (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	2023	2022	Изменения
1.	Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе	21 382	18 207	3 175
	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	17 334	7 472	9 862
	Авансы полученные			
	Расчёты по налогам и взносам	192	6 869	(6 677)
	Займы	3629	3629	
	Прочая	227	237	(10)
	Долгосрочная дебиторская задолженность	--	--	--

6. Оплата труда

№	Показатель	За 2023	За 2022 г.	Изменения
1.	Среднесписочная численность работников, чел.	20	21	-1
2.	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	7 637	7 625	12
3.	Сумма начисленных страховых взносов, тыс. руб.	2 000	1 997	3

7. Сведения о собственном капитале.

№ п/п	Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022	Изменения
1.	Капитал и резервы тыс. руб.	122 849	117 741	5 108
2.	Уставный капитал, тыс.руб.	10 000	10 000	--

8. Прочая существенная информация

8.1. Информация по уставным документам:

Изменения в 2023 году в Устав Общества вносились: 19.06.2023 года зарегистрировано изменение связи со сменой наименования общества. ООО «СИТИСТРОЙ» было переименовано на ООО «Специализированный Застройщик СИТИСТРОЙ»

8.2. Информация по аффилированным лицам.

Аффилированными лицами в 2023 году являлись:

Учредитель: Добролюбский Максим Юрьевич 16.01.1976 года рождения, паспорт 50 20 № 222937 выдан 18.02.2021г ГУ МВД России по Новосибирской области код 540-019, зарегистрирован по адресу: г. Искитим, ул Радиаторная д. 19 кв. 1

Учредитель: Добролюбская Светлана Александровна 05.08.1977 года рождения, паспорт 50 22 №446416 выдан 26.08.2022г ГУ МВД России по Новосибирской области, зарегистрирована по адресу: г. Искитим, ул Радиаторная д. 19 кв. 1

8.3 Информация о связанных сторонах.

Связанной стороной является: ИП Добролюбская Светлана Александровна.

8.4 Информация о бенефициарных владельцах:

Бенефициарным владельцем ООО «СЗ СТРОЙСИТИ» является

Учредитель: Добролюбская Светлана Александровна 05.08.1977 года рождения, паспорт 50 22 №446416 выдан 26.08.2022г ГУ МВД России по Новосибирской области, зарегистрирована по адресу: г. Искитим, ул Радиаторная д. 19 кв. 1

8.5 Информация о непрерывности деятельности:

Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Бухгалтерская отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете. В 2023 г Организация получила балансовую прибыль в сумме 5 928 тыс. руб. Чистая прибыль составила 5 109 тыс. руб.

Финансовое состояние организации на 31.12.2023 г. является стабильным. Финансовое положение организации характеризуется обеспеченностью финансовыми ресурсами, необходимыми для производственной деятельности, платёжеспособностью и финансовой устойчивостью

Организация располагает необходимыми ресурсами и предполагает продолжать свою деятельность в будущем,

8.6. Информация по отчетным сегментам:

Отчетных сегментов не выделено.

8.7. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности:

Отсутствует.

8.9. Информация о событиях после отчетной даты:

События после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не имели места.

8.10. Сведения о текущих судебных разбирательствах, в которые вовлечен участник.

В 2023 г. Организация не участвовала судебных разбирательствах.

8.11. Информация о курсовых разницеах:

Хозяйственные обороты отчетного года производились в рублевом эквиваленте.

8.12. Информация по выданным займам и кредитам:

По состоянию на 31.12.2023 г. заёмные средства составили 17 929 тыс. руб.

8.13. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом:

В отчетном году договоры доверительного управления не заключались.

8.14. Информация о корректировке отчетных данных предшествующих периодов для обеспечения их сопоставимости с данными отчетного периода:

Корректировка отчетных данных предшествующих периодов не проводилась.

Генеральный директор



Добролюбский М.Ю.

Исправлено и
исправлено
38 (судья воевод) мест.
Директор ООО АФ "Мувер"



Иванов / И. Иван /
25.03.2024г.

