



Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит-Классик»

Ул. Пушкина, д. 12, неж. пом. 16, г. Челябинск, Челябинская область, 454091. Тел./факс: 8-909-090-51-18(19), 8-965-853-02-39. E-mail: acl@chel.surmet.ru, www.zaoclassic.ru.  
ОКВЭД: 69.20.1; 68.31.52; 62.09; 70.22; 69.10; 85.42.9; 63.11; 69.20.2; 73.20.1. ОКПО: 42480793. ИНН: 7453273111. КПП: 745301001.  
Р/сч.: 40702810572000053747 в ПАО Сбербанк, г. Челябинск. Корр/сч.: 30101810700000000602. БИК: 047501602. ОГРН: 1147453009582.

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора**

**по результатам проверки  
бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Аудируемая организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «ЭЛСИ»**

**(договор №230-АП от 28.12.2023)**

**Проверяемый период:  
с 01.01.2023 по 31.12.2023**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Единственному Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «ЭЛСИ»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ЭЛСИ»** (ОГРН 1177456027011; ул. Косарева, дом 2, офис 112, г. Челябинск, 454008), состоящей из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, Отчета о финансовых результатах, Приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, в том числе Отчета об изменениях капитала и Отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, включая основные положения Учетной политики.

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

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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



Руководство несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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

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

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006343171)



/Шендрик Наталья Борисовна

Генеральный директор  
ООО АФ «Аудит-Классик»  
(ОРНЗ 22006084735)

A blue ink signature of Anna Petrovna Rudenko.

/ Руденко Анна Петровна

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит-Классик».  
454090, Челябинская область, г. Челябинск, Ул. Пушкина, д. 12, неж. пом. 16  
ОРНЗ 12006041400.

9 апреля 2024 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

5

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Форма по ОКУД		14755653		
Дата (число, месяц, год)		7460034481		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭЛСИ"</b>	по ОКПО	71.12.2		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	12300	16	
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) <b>454008, Челябинская обл, Челябинск г, Косарева ул, дом 2, офис 112</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7453273111</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1147453009582</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 041	982	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 041</b>	<b>982</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	738 551	252 513	9 942
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов		659 593	247 021	9 702
			-	-	-
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	47 605	1 417	-
	Дебиторская задолженность	1230	125 329	16 704	11 998
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	327	210	10
	Прочие оборотные активы	1260	-	4	4
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>911 812</b>	<b>270 849</b>	<b>21 954</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>912 853</b>	<b>271 830</b>	<b>21 954</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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 369)	(5 814)	(2 293)
	Итого по разделу III	1300	(6 359)	(5 804)	(2 283)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	791 004	60 637	23 155
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	791 004	60 637	23 155
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	242	2 594	607
	Кредиторская задолженность	1520	127 813	214 403	476
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	153	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	128 208	216 997	1 083
	<b>БАЛАНС</b>	1700	912 853	271 830	21 954



Руководитель

Макух Денис Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭЛСИ"</b>	по ОКПО	<b>14755653</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7460034481</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	75	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	75	-
	Коммерческие расходы	2210	(11)	(770)
	Управленческие расходы	2220	(673)	(1 859)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(609)	(2 629)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	396	3
	Прочие расходы	2350	(348)	(895)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(552)	(3 521)
	Налог на прибыль	2410	(3)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(555)	(3 521)

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	(555)	(3 521)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Макух Денис Анатольевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2023
14755653	
7460034481	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭЛСИ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(2 293)	(2 283)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 521)	(3 521)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 521)	(3 521)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(5 814)	(5 804)
За 2023 г.							
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(555)	(555)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(555)	(555)
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	-	-	-	(6 369)	(6 359)



**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	(2 283)	(3 521)	-	(5 804)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(2 283)	(3 521)	-	(5 804)
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2 293)	(3 521)	-	(5 814)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2 293)	(3 521)	-	(5 814)
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	(6 359)	(5 804)	(2 283)



Руководитель Макух Денис Анатольевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭЛСИ"		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация	застройщик "ЭЛСИ"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	14755653		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7460034481		
		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	518	1 349
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	90	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	428	1 349
Платежи - всего	4120	(708 993)	(38 632)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(701 666)	(36 855)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 385)	(1 106)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 197)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(745)	(671)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(708 475)	(37 283)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	9	-
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	9	-
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	9	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	742 041	37 482
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	742 041	37 482
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	(33 459)	-
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	(33 459)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	708 582	37 482
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	116	199
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	210	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	326	209
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Макух Денис Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-
в том числе:	5131	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

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



Руководитель Макух Денис Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	1 202	-	-	(161)	-	-	-	1 202	(161)	
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	1 202	-	-	(161)	-	-	-	1 202	(161)	
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

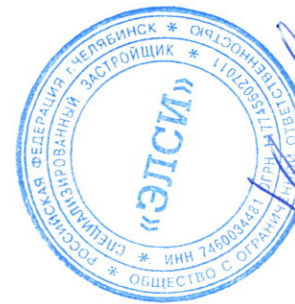
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	982	296	-	(1 202)	75
	5250	за 2022г.	-	180 982	(180 000)	-	982
в том числе:							
Участок наружной сети В1 d=30мм L=92.5м	5241	за 2023г.	-	75	-	-	75
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	220	-
в том числе:			
Здание мобильное офисное 6000*2420*2650мм	5261	220	-
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	-	-	11 460
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Макух Денис Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Макух Денис Анатольевич**  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

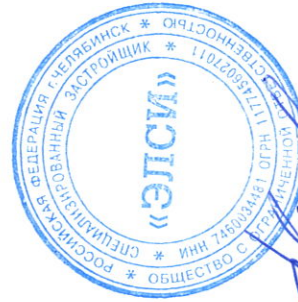
31 марта 2024 г.





## 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 Макух Денис Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	60 637	708 583	19 272	(83)	-	-	-	-	791 004
в том числе:	5571	за 2022г.	23 155	37 482	-	-	-	-	-	-	60 637
кредиты	5552	за 2023г.	18 269	614 288	2 855	-	-	-	-	-	635 412
займы	5572	за 2022г.	-	18 269	-	-	-	-	-	-	18 269
	5553	за 2023г.	42 368	94 295	16 417	(83)	-	-	-	-	155 592
	5573	за 2022г.	23 155	19 213	-	-	-	-	-	-	42 368
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	216 993	50 480	20 739	(138 374)	-	-	X	X	149 839
в том числе:	5580	за 2022г.	1 083	214 121	1 987	(198)	-	-	-	-	216 993
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	213 208	15 612	-	(102 778)	-	-	-	-	126 043
	5581	за 2022г.	463	212 930	-	(185)	-	-	-	-	213 208
авансы полученные	5562	за 2023г.	960	360	-	(830)	-	-	-	-	490
	5582	за 2022г.	-	960	-	-	-	-	-	-	960
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	231	58	-	-	-	-	-	-	289
	5583	за 2022г.	13	230	-	(13)	-	-	-	-	231
кредиты	5564	за 2023г.	83	33 459	1 549	(34 766)	-	-	-	-	242
	5584	за 2022г.	-	-	83	-	-	-	-	-	83
займы	5565	за 2023г.	2 512	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	607	-	1 904	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	991	-	-	-	-	-	-	2 512
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	991
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	277 630	759 063	40 011	(138 456)	-	-	X	X	149 839
	5570	за 2022г.	24 238	251 603	1 987	(198)	-	-	-	-	216 993



**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 Макух Денис Анатольевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	242
Расходы на оплату труда	5620	609	1 214
Отчисления на социальные нужды	5630	131	295
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	80	1 377
Итого по элементам	5660	820	3 128
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	820	3 128

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



Руководитель Макух Денис Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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	-	371	(218)	-	154



Руководитель Макух Денис Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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	1 000 120	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	660 522	219 874	-
	5811	-	-	-



Руководитель Макух Денис Анатольевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель  **Макух Денис Анатольевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

ООО СЗ «ЭЛСИ», ИНН 7460034481

### 1. Сведения об Обществе

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛСИ"

1.2. Сокращенное наименование: ООО СЗ "ЭЛСИ"

1.3. Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

1.4. Адрес местонахождения: 454008, Челябинская обл, Челябинск г, улица Косарева, дом 2, офис 112

1.5. Дата государственной регистрации и регистрационный номер: 12.04.2017г. ОГРН 1177456027011

1.6. Сведения об уставном капитале: уставный капитал ООО СЗ "ЭЛСИ" составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

1.7. Сведения об учредителях: Учредителями Общества являются:

- физическое лицо Макух Денис Анатольевич ИНН 740705567562 с долей уставного капитала в размере 100%.

1.8. Основной вид деятельности:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

1.9. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет – 4 сотрудника.

1.10. Общество применяет общую систему налогообложения.

### 2. Сведения об аудиторе

Заключен договор на аудит бухгалтерской отчетности за 2023 год с аудиторской фирмой ООО АФ "Аудит-Классик", ИНН 7453273111, ОГРН 1147453009582

### 3. Единоличный орган управления

Единоличный исполнительный орган – директор Макух Денис Анатольевич, действующий на основании Устава.

### 4. Принципы подготовки бухгалтерской отчетности Общества и допущения при ее составлении

Настоящая бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности Общества, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности.

Исходя из текущих условий деятельности руководство имеет достаточные основания полагать, что Общество располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Общество будет и дальше придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей бухгалтерская отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составление отчетности.



Бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в текстовой форме.

Общество использовало формы бухгалтерской отчетности на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 №66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" с соблюдением общих требований к бухгалтерской отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Данные представляемой бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

## **5. Учетная политика организации**

### **5.1. Нормативная база.**

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федеральными стандартами бухгалтерского учета, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, другими нормативными актами по бухгалтерскому учету РФ.

### **5.2. Некоторые положения из учетной политики.**

#### **5.2.1. Учет основных средств:**

- установлен единый метод начисления амортизации – линейный;
- все объекты основных средств после признания оцениваются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

#### **5.2.2. Учет запасов:**

- запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости;
- при отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

5.2.3. Затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" в разрезе объектов.

5.2.4. Суммы входного НДС по товарам, работам, услугам, используемым при строительстве инвестиционных объектов, учитывается на субсчете 19.33 "НДС по строительству инвестиционных объектов". В зависимости от порядка учета входного НДС, установленного Налоговым кодексом РФ, суммы НДС списываются с субсчета 19.33 "НДС по

строительству инвестиционных объектов" на субсчет 19.34 "НДС по завершённым строительством инвестиционными объектам" либо включаются в стоимость инвестиционного объекта, формируемую по субсчету 08.33 "Строительство инвестиционных объектов".

5.2.6. Доходом застройщика является экономия в виде разницы между поступившими средствами заказчиков (инвесторов, дольщиков) и затратами на строительство. В бухгалтерском учете данный доход признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности и отражается по счету 90 "Продажи".

5.2.7. Для обобщения информации о возникновении, изменении и исполнении Обществом обязательств по договорам участия в долевом строительстве используется забалансовый счет 009.01 "Обеспечения обязательств и платежей выданные".

Возникновение обязательств Общества по договору участия в долевом строительстве отражается по кредиту счета 009.01 "Обеспечения обязательств и платежей выданные" в момент государственной регистрации такого договора.

Обязательство по договору участия в долевом строительстве списывается с забалансового учета по кредиту данного счета в момент подписания с участником долевого строительства передаточного акта или в момент расторжения соответствующего договора.

5.2.8. Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, Общество использует забалансовый счет 009.СЭ "Средства дольщиков на счетах эскроу".

Поступление денежных средств участников долевого строительства на счета эскроу отражается по дебету счета 009.СЭ "Средства дольщиков на счетах эскроу в соответствующей сумме поступления, на основании информации от уполномоченного банка.

Суммы, учтенные на счете 009.СЭ "Средства дольщиков на счетах эскроу, списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Общества или в зачет обязательств перед банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями заключенного договора).

5.2.9. Учет расчетов с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве (инвестиционных договоров) ведется с использованием субсчета 76.33.3 "Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства".

Поступление денежных средств от участников долевого строительства отражается по дебету счетов учета денежных средств и кредиту субсчета 76.33.3 "Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства". В случае привлечения денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Общества или в зачет обязательств перед банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями заключенного договора).

После передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства и подписания передаточного акта в учете по кредиту субсчета 76.33.3 "Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства" отражается факт исполнения обязательств по договору.

## **6. Финансово-хозяйственная деятельность за отчетный год**

6.1. Информация о полученных разрешениях на строительство в 2023 году.

№ п/п	№, дата разрешения	Объект капитального строительства	Орган, выдавший разрешение	Адрес объекта капитального строительства
1	RU74315000-16-ж-2023 от 06.06.2023 г.	Жилой дом №1 (стр.)	Администрация г. Челябинска	Челябинская область, г. Челябинск, на пересечении ул. Университетская Набережная и ул. Чичерина в Калининском районе

#### 6.2. Информация о полученных разрешениях на ввод в эксплуатацию.

В 2023 году разрешений на ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов не было.

#### 6.3. Информация о забалансовых счетах.

##### 6.3.1. Договоры залога, поручительства.

По состоянию на 31.12.2023 на забалансовом счете 009.01 отражены:

- договор залога № О-7112250421/13 от 07.11.2022г. земельного участка с кадастровым номером 74:36:0616002:3606 Общества с ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» на сумму 117 848 тыс. руб.

- договор ипотеки (залога недвижимого имущества) №ОР-7112250423/13 от 20.10.2023 земельного участка с кадастровым номером 74:36:0616002:3606 Общества с ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» на сумму 119 325 тыс. руб.

##### 6.3.2. Обязательства по договорам долевого участия.

Обязательства застройщика перед дольщиками по заключенным договорам долевого участия по состоянию на 31.12.2023г. составили 1 199 070 тыс. руб.

##### 6.3.3. Счета Эскроу

Средства дольщиков на счетах Эскроу по состоянию на 31.12.2023 составили 999 142 тыс. руб.

#### 6.4. Депозиты.

Общество в период с 04.09.2023 по 31.12.2023г. размещало денежные средства на краткосрочном депозите по соглашению и на условиях банка, проценты по депозиту составили 8,7 тыс. руб.

На 31.12.2023г. депозит отсутствует.

#### 6.5. Кредиты и займы.

Кредиты и займы получены у следующих контрагентов:

Банк / Компания	Займ/кредит	Сумма задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	Процентная ставка по договору	Дата получения кредита/займа	Дата погашения по условиям договора
Макух Денис Анатольевич	Договор займа 01 от 26.11.2021	8 003	19,8%	17.01.2022г.	31.12.2025



Банк / Компания	Займ/кредит	Сумма задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	Процентная ставка по договору	Дата получения кредита/займа	Дата погашения по условиям договора
ИП Серскова Т.Н.	ВТН-О-07_001 от 27.05.2022г.	15 455	19,8%	31.05.2022г.	бессрочный
ПАО ЧЕЛИНДБАНК Г.ЧЕЛЯБИНСК	КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № К-7112250421/13 от 07.11.2022	489 150	расчетная	07.11.2022г.	30.04.2025
ПАО ЧЕЛИНДБАНК Г.ЧЕЛЯБИНСК	КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № К-7112250423/13 от 20.10.2023	143 406	расчетная	20.10.2023г.	19.04.2026
ГОРСТРОЙ ООО СЗ	Договор займа № 01/21 от 29.01.2021	113 205	19,8%	2021г.	31.12.2025г.
<b>ИТОГО</b>		<b>769 219</b>			

6.6. Резерв под обесценение запасов и резерв по сомнительным долгам не создавались ввиду отсутствия оснований.

#### 7. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля

В Обществе действуют следующие принципы внутреннего контроля:

- ежеквартальное подписание актов сверок с контрагентами;
- инвентаризация первичных документов, расчетов, информации по всем счетам бухгалтерского учета;
- составляются бюджеты на будущий год и ежеквартально сравнивается план с фактом и составляется прогноз до конца года.

#### 8. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) и сделках с ними

Список связанных сторон с ООО СЗ «Элси» (ИНН7460034481, ОГРН 1177456027011, адрес регистрации: г. Челябинск, ул. Косарева, д. 2 оф. 112) по состоянию на 31.12.2023г.

№ п/п	Полное наименование или ФИО аффилированного лица	Местонахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества
1	Макух Денис Анатольевич	Согласие на обработку данных не предоставлено	Лицо, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	100%

Сделки со связанными сторонами в 2022-2023 годах:

• с Макухом Д.А. заключен Договор займа № 01 от 26.11.2021 г., по которому предоставлено заемных средств в 2022 году на сумму 8 003 тыс. руб., на 31.12.2023 займ не погашен.

• директору Макуху Д.А начислена заработная плата по трудовому договору на сумму 609 тыс. руб.

### 9. Информация об обеспечении обязательств

Принадлежащий Обществу-Залогодателю на праве собственности земельный участок передан в залог ПАО "ЧЕЛИНДБАНК"- Залогодержателю в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору:

№ договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения	Срок действия договора обеспечения	Стоимость обеспечения по договору на 31.12.2023, тыс. руб.
КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № К-7112250421/13 от 07.11.2022	Договор залога недвижимости	Действует на все время действия КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № К-7112250421/13 от 07.11.2022	117 848
КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 7112250423/13 от 20.10.2023	Договор залога недвижимости	Действует на все время действия КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № К-7112250423/13 от 20.10.2023	119 325

### 10. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

### 11. Деятельности в условиях СВО в Украине

24 февраля 2022 года было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины. В ответ на эти события США, Великобритания, Евросоюз и другие страны существенно расширили санкции в отношении Российской Федерации, органов государственной власти, чиновников, бизнесменов и организаций. Это привело к ограничению доступа российских организаций к международным рынкам капитала, товаров и услуг, снижению котировок на финансовых рынках, падению ВВП и прочим негативным экономическим последствиям. Существует риск дальнейшего расширения санкций. На текущий момент санкции напрямую не коснулись Общества.

Влияние данных событий и возможных изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества сложно оценить.

### 12. Неоконченные судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2023 Общество не имеет неоконченных судебных разбирательств.

Директор

31.03.2024 г.



Макух Д.А.

Прошнуровано, пронумеровано, скреплено печатью  
37 (тридцать семь) листов

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
ООО АФ «Аудит-Классик»

  
Н.Б. Шендрик

