

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Форма по ОКУД	0710001		
по ОКПО	77150738		
ИИН	6658204420		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТМ-РАЗВИТИЕ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) 620131, Свердловская обл, Екатеринбург г, Татищева ул, дом 90

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИИН	6658149843
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1026602337068

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	7 388	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
6	Финансовые вложения	1170	74 481	74 481	74 481
9	Отложенные налоговые активы	1180	14 398	4 565	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>96 267</b>	<b>79 046</b>	<b>74 481</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3	Запасы	1210	1 217 974	599 805	478 746
	в том числе:				
	затраты застройщика по незавершенному строительству		1 173 843	526 219	366 871
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4	Дебиторская задолженность	1230	1 874 563	421 651	104 458
	в том числе:				
	по договорам участия в долевом строительстве		1 634 017	230 057	-
6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 000	10 000	10 000
11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	39 509	22 867	101 034
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	413
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3 142 046</b>	<b>1 054 323</b>	<b>694 651</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 238 313</b>	<b>1 133 369</b>	<b>769 132</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	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	600 614	628 555	644 586
	Итого по разделу III	1300	680 614	708 555	724 586
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	117 252	185 698	-
9	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 408	557	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	221 075	230 057	-
	в том числе:				
	по договорам участия в долевом строительстве		221 075	230 057	-
	Итого по разделу IV	1400	341 735	416 311	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	798 711	-	-
4	Кредиторская задолженность	1520	657	1 278	37 198
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	3 654	7 225	7 347
	Прочие обязательства	1550	1 412 942	-	-
	в том числе:				
	по договорам участия в долевом строительстве		1 412 942	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 215 964	8 503	44 546
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 238 313	1 133 369	769 132

Руководитель

Естехин Дмитрий  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТМ-РАЗВИТИЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2023
77150738		
6658204420		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
8	Выручка	2110	168 891	55 611
8	Себестоимость продаж	2120	(204 734)	(80 341)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(35 843)	(24 730)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
8	Управленческие расходы	2220	(822)	(624)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36 665)	(25 354)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 000	5 566
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
8	Прочие расходы	2350	(259)	(251)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(34 924)	(20 039)
	Налог на прибыль	2410	6 983	4 008
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
9	отложенный налог на прибыль	2412	6 983	4 008
	Прочее	2460	-	-
9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(27 941)	(16 031)

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	-	-
	Палог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(27 941)	(16 031)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Естехин Дмитрий  
Владимирович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.





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

Коды	
0710004	
31	12 2023
77150738	
6658204420	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТМ-РАЗВИТИЕ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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.	3100	80 000	-	-	-	644 586	724 586
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(16 031)	(16 031)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	80 000	-	-	-	628 555	708 555
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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: в том числе:	3320	-	-	-	-	(27 941)	(27 941)
убыток	3321	X	X	X	X	(27 941)	(27 941)
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	80 000	-	-	-	600 614	680 614

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
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	680 614	708 555	724 586



Руководитель Естехин Дмитрий Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
77150738		
6658204420		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	97 276	58 412
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	95 475	48 728
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	24
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 801	9 660
Платежи - всего	4120	(801 493)	(320 066)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(655 673)	(226 930)
в связи с оплатой труда работников	4122	(117)	(232)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 244)	(758)
налога на прибыль организаций	4124	-	(16 065)
прочие платежи	4129	(142 459)	(76 081)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(704 217)	(261 654)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	10 680	10 000
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	10 680	10 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(10 000)	(10 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(10 000)	(10 000)
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	680	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	720 179	183 487
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	720 179	183 487
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	720 179	183 487
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	16 642	(78 167)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	22 867	101 034
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	39 509	22 867
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Естехин Дмитрий  
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.



ООО Специализированный застройщик «МТМ-Развитие»

620131, г.Екатеринбург, ул.Татищева, 90

ИНН 6658204420

КПП 665801001

Уральски банк ПАО Сбербанк, г.Екатеринбург

р/счет 40702810016160053263

к/счет 30101810500000000674

БИК 046577674

## ПОЯСНЕНИЯ

### к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2023 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности к бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МТМ-РАЗВИТИЕ» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МТМ-Развитие»

**Сокращенное наименование:** ООО Специализированный застройщик «МТМ-Развитие»

**Дата государственной регистрации:** 14 апреля 2005г. (ОГРН № 1056602669188)

**Юридический адрес:** 620131, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90

**Фактический адрес:** 620131, г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90

**Единоличный исполнительный орган:**

Управляющая организация ООО «Новая стратегия»

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023 составляет 0 чел.

**Основной вид деятельности:**

68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

**Аудитор:** ООО «АГ «Капитал» (ОГРН 1026602337068), член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» за основным регистрационным номером 11606070734

**Отчётный период:** с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

На основании Протокола внеочередного собрания участников № 3/2021 от 22 июля 2021 г. принято решение о переименовании Общества с ограниченной ответственностью «МИЛСТРИТ» в новое наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МТМ-Развитие», о чем внесена запись в ЕГРЮЛ №2216600841334 от 29.07.2021 г.

#### 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учёта и формировании бухгалтерской отчётности ООО Специализированный застройщик «МТМ-Развитие» (далее – *Общество*) руководствуется нормами и правилами, утвержденными следующими нормативными документами:

- Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
- Федеральные стандарты бухгалтерского учёта;
- Нормативные документы Минфина РФ и Правительства РФ, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учёта и формирования отчётности;
- Учётная политика Общества.

Бухгалтерский учёт в Обществе осуществляется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С: Предприятие.

В Обществе применяется рабочий план счетов бухгалтерского учёта, разработанный на основе Плана счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Бухгалтерский учёт имущества, обязательств и хозяйственных операций организации ведется в валюте Российской Федерации - в рублях.

Сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств установлены учётной политикой.

Общество применяет формы бухгалтерской отчётности, утверждённые в Приложении №1 к Приказу Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н.

### **1.1. Основные средства**

Учёт основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учёт основных средств» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

При признании в бухгалтерском учёте объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществлённых до признания объекта основных средств в бухгалтерском учёте. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учёте по первоначальной стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Учёт основных средств», и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации в организации ведется забалансовый учёт данных активов.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учётом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Срок полезного использования основных средств, бывших в эксплуатации, определяется с учётом срока эксплуатации объекта предыдущими собственниками.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Сроки полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет три месяца.

Для всех основных средств используется линейный способ начисления амортизации.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учёте;

- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учёта.

Переоценка основных средств не проводится.

В бухгалтерской отчётности Общества последствия изменения учётной политики отражаются в соответствии с положениями пункта 49 ФСБУ 6/2020 «Учёт основных средств» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

### **1.2. Затраты, связанные со строительством объектов недвижимости**

Затраты Общества, связанные со строительством объектов недвижимости, накапливаются на счёте 08.33 в размере фактически произведённых и документально подтверждённых расходов без учёта суммы предъявленного налога на добавленную стоимость. Учёт расходов на строительство объектов недвижимости ведется по каждому объекту обособленно, произведённые расходы группируются по статьям затрат.

Суммы предъявленного налога на добавленную стоимость накапливаются на счёте 19.33 на соответствующих субсчетах по каждому объекту строительства.

Фактическая себестоимость строительства объекта недвижимости определяется после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При расчете себестоимости производится распределение сумм налога на добавленную стоимость, включаемых в себестоимость строительства и принимаемых к вычету.

В бухгалтерской отчётности Общества расходы на строительство объектов недвижимости и относящиеся к ним суммы налога на добавленную стоимость отражаются в составе строки 1210 бухгалтерского баланса.

### **1.3. Нематериальные активы**

Учёт нематериальных активов ведется в Обществе в соответствии с положениями ПБУ 14/2007 «Учёт нематериальных активов».

Начисление амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом. Переоценка нематериальных активов не производится.

#### **1.4 Финансовые вложения**

Учёт финансовых вложений в Обществе осуществляется на основании ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений».

Единицей бухгалтерского учёта финансовых вложений является ценная бумага, вклад, заем, другие единицы учёта финансовых вложений.

Краткосрочные (срок погашения до трех месяцев с даты их приобретения) высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011, МСФО (IAS) 7 «Отчёт о движении денежных средств»), в бухгалтерском учёте и отчётности Общества признаются денежными эквивалентами и отражаются в составе денежных средств. В частности, денежными эквивалентами признаются банковские депозиты.

#### **1.5. Материально-производственные запасы**

Учёт материально-производственных запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 5/2019 "Запасы". Последствия изменения учётной политики в связи с началом применения данного ФСБУ отражаются в бухгалтерской отчётности Общества перспективно.

Оценка материально-производственных запасов при их использовании и (или) прочем выбытии производится по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды и спецооборудования списывается на расходы одновременно в момент выдачи со склада.

Жилые и нежилые объекты недвижимости, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, договоры инвестирования, иные аналогичные договоры, после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию отражаются в бухгалтерском учёте Общества следующим образом:

- в состав материально-производственных запасов на счете 43 «Готовая продукция» включаются объекты недвижимого имущества, в отношении которых предполагается последующая реализация;
- в состав основных средств (либо доходных вложений в материальные ценности) включаются объекты недвижимого имущества, в отношении которых предполагается использование в хозяйственной деятельности Общества, либо предоставление в аренду.

#### **1.6. Учёт расходов по кредитам и займам**

Учёт расходов по кредитам и займам в организации осуществляется на основании ПБУ 15/2008 «Учёт расходов по кредитам и займам».

В бухгалтерском учёте организации привлеченные кредит и займы отражаются на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

По полученным займам и кредитам задолженность отражается с учётом причитающихся на конец отчётного периода к уплате процентов по субсчетам, предусмотренным рабочим планом счетов.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учёте и отчётности в том отчётном периоде, к которому они относятся.

#### **1.7. Учёт доходов и расходов**

Учёт доходов и расходов в организации осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- Доходы от обычных видов деятельности;
- Прочие доходы.

В составе доходов от обычных видов деятельности признаются:

➤ Поступления от реализации объектов недвижимости (квартир, офисов, парковочных мест, гаражей, иных объектов, вознаграждение заказчика-застройщика);

- Поступления от аренды;
- Выполнения функций агента по агентским договорам;
- Поступления от оказания прочих услуг, выполнения работ.

Вознаграждение заказчика-застройщика определяется следующим образом:



- по договорам, по которым определен размер вознаграждения, вознаграждение определяется в согласованном сторонами договора размере;

- по договорам, по которым не определен размер вознаграждения, вознаграждение определяется на дату подписания акта приема-передачи объекта участнику долевого строительства (инвестору) по каждому договору долевого участия (инвестирования).

Доходы и расходы от реализации объектов недвижимости, права собственности на которые подлежат государственной регистрации, признаются в учёте Общества в момент передачи объекта покупателю.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с указанными выше видами деятельности. Данные расходы отражаются на счете 20 «Основное производство». Произведенные организацией расходы по обычным видам деятельности формируются остаток незавершенного производства. В дальнейшем закрытие остатка на счете 20 «Основное производство» производится при отражении в учете выручки по обычным видам деятельности.

Иные расходы, которые невозможно напрямую отнести к тому или иному виду деятельности, по которые косвенно участвуют в производственном процессе, отражаются в составе общехозяйственных расходов (счет 26 «Общехозяйственные расходы»). Указанные расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

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

Учёт оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов ведется в организации на основании ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учёте при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Организация формирует следующие резервы:

1) резерв на оплату отпусков работников. Размер резерва определяется организацией как произведение количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного конкретным работником на конец отчётного месяца, и среднедневного заработка.

2) резерв предстоящих расходов после ввода объекта (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию). Размер резерва определяется на основании данных о предполагаемых расходах, которые будут осуществлены Обществом после ввода объекта в эксплуатацию, и которые напрямую связаны со строительством конкретного объекта.

### **1.9. Учёт аренды**

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 №208н, с учётом изменений и дополнений) в случае наличия объектов бухгалтерского учёта, которые классифицируются как объекты учёта аренды в соответствии с положениями пункта 5 данного ФСБУ.

Права пользования, возникающие на основании договоров аренды (лизинга), отражаются в составе основных средств с одновременным признанием обязательства по аренде (независимо от того, на чьем балансе в соответствии с условиями договора учитывается передаваемое имущество) в случае, если выполняются условия п.5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

В бухгалтерском балансе такие активы не обособлены от собственных основных средств и отражаются без выделения отдельной статьи.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Срок полезного использования устанавливается исходя из срока аренды, предусмотренного договором, или срока использования объекта (при наличии намерений по выкупу объекта по окончании срока аренды).

Обязательство по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

В бухгалтерском балансе обязательства по аренде отражаются в составе строки "Прочие обязательства".



Предметы аренды не признаются в качестве права пользования активом (не признается и обязательство по аренде) в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учёта износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс.руб. на дату предоставления предмета аренды и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов, с учётом положений п. 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

Переоценка объектов аренды не производится.

Начисление процентов по договорам аренды (лизинга) производится ежемесячно.

Объекты основных средств, которые не классифицируются как объекты учёта аренды в соответствии с п.5 ФСБУ 25/2018, учитываются за балансом на счете 001 «Арендованные основные средства» по оценочной стоимости, отраженной в договоре аренды.

## 2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и на конец отчётного года, а также о движении основных средств за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. по основным группам (поступление, перемещение, выбытие) приведена в **Приложении № 1**.

Признаков обесценения объектов основных средств по состоянию на 31.12.2023 не установлено. Амортизация начисляется линейным способом, пересмотр сроков полезного использования не требуется.

Общество арендует у ООО «МВ-куб» часть нежилого помещения площадью 15 кв.м. по адресу: г. Екатеринбург, ул.Татищева, д.90. Учитывая отсутствие в договоре аренды оценочной стоимости данного помещения Обществом на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» не отражена информация о данном имуществе.

## 3. ЗАПАСЫ

В составе запасов по строке 1210 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 отражены следующие активы:

- затраты, связанные со строительством объектов недвижимости (при осуществлении строительства по договору о развитии застроенной территории № 1-12-Р от 20.05.2014 г., заключенному между обществом и Администрацией города Екатеринбург в районе улиц Ломоносова-Калинина-40-летия Октября в г. Екатеринбурге, в рамках исполнения Обществом функций застройщика) в размере 1 173 843 тыс.руб.;

- стоимость объектов недвижимости (машиноместа) 17 074 тыс.руб.;

- стоимость объектов недвижимости (узлы связи) 27 057 тыс.руб.

В **Приложении №2** отражена информация о движении запасов.

## 4. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.12.2023 г. по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в размере 1 874 563 тыс.руб., в том числе:

- авансы поставщикам и подрядчикам – 44 335 тыс.руб.;

- задолженность покупателей – 96 953 тыс.руб.;

- расчеты с прочими контрагентами – 98 517 тыс.руб.;

- договоры участия в долевом строительстве – 1 634 170 тыс.руб.;

- проценты по векселю – 340 тыс.руб.;

- расчеты по налогам и взносам – 248 тыс.руб.

Дебиторская задолженность по договорам долевого строительства обеспечивается денежными средствами, внесенными участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в размере 1 360 746 тыс.руб.

В **Приложении № 3** отражена информация о движении дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2023 г. по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в размере 657 тыс. руб., в том числе:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 624 тыс. руб.;

- задолженность по налогам и взносам – 33 тыс. руб.

В **Приложении № 4** отражена информация о движении кредиторской задолженности.

## 5. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

По состоянию на 31.12.2023 величина долгосрочных долговых обязательств (строка 1410 бухгалтерского баланса) составляет 117 252 тыс.руб., в т.ч.:

- основной долг по договорам займа в размере 71 500 тыс.руб.
- проценты по договорам займа в размере 6 973 тыс.руб.
- основной долг по невозобновляемым кредитным линиям – 38 779 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 величина краткосрочных долговых обязательств (строка 1510 бухгалтерского баланса) составляет 798 711 тыс.руб., в т.ч.:

- основной долг по невозобновляемым кредитным линиям в размере 793 386 тыс.руб.
- проценты по невозобновляемым кредитным линиям в размере 5 325 тыс.руб.

В **Приложении № 4** отражена информация о движении задолженности по кредитам и займам.

Обществом заключены договоры об открытии невозобновляемых кредитных линий:

- с лимитом 944 576 тыс.руб., кредитор ПАО Сбербанк, срок до 30.06.2026, остаток лимита на 31.12.2023 – 936 576 тыс.руб.;
- с лимитом 715 012 тыс.руб., кредитор ПАО Сбербанк, срок до 30.09.2025, остаток лимита на 31.12.2023 – 684 233 тыс.руб.;
- с лимитом 1 087 987 тыс.руб., кредитор ПАО Сбербанк, срок 25.09.2025, остаток лимита на 31.12.2023 – 294 601 тыс.руб.

В целях исполнения обязательств по договорам об открытии невозобновляемых кредитных линий, заключенным с ПАО Сбербанк, переданы в залог имущество и имущественные права, а также получены поручительства. Информация о предоставленных залогах и полученных поручительствах отражена в **Приложении №5**.

## 6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По строке 1170 бухгалтерского баланса на 31.12.2022 отражены следующие финансовые вложения:

- доля участия в уставном капитале организации 74 481 тыс.руб.

По строке 1240 бухгалтерского баланса на 31.12.2023 следующие финансовые вложения:

- процентный вексель ПАО Сбербанк 10 000 тыс.руб. (передан в залог в рамках обеспечения банковской гарантии по Договору № 160G00ННВ от 20.04.2023).

В **Приложении №6** отражена информация о наличии и движении финансовых вложений.

## 7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2023 по строке 1540 бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства в размере 3 654 тыс.рублей, в том числе:

- Резерв предстоящих расходов (после ввода объекта и получения разрешения на строительство) в размере 3 654 тыс.руб.

В таблице приведена информация об остатке резерва на начало отчетного периода, формировании и использовании резерва в течение отчетного периода:

тыс.руб.

Статья затрат	Остаток на 31.12.2022	Использование резерва	Остаток на 31.12.2023
РПР Уралмаш Ж.Д. №1	221		221
Прочие расходы (08)	15		15
Услуги тех.заказчика	207		207
РПР Уралмаш Ж.Д. №1 зона хранения	2		2
Прочие расходы (08)	2		2
Услуги тех.заказчика	0		0
РПР Уралмаш Ж.Д. №1 паркинг	16		16
Прочие расходы (08)	15		15
Услуги тех.заказчика	1		1
РПР Уралмаш Ж.Д. №2 зона хранения	17		17
Прочие расходы (08)	2		2
СМР ген.подрядчик	14		14
Услуги тех.заказчика	1		1
РПР Уралмаш Ж.Д. №2 паркинг	111		111
Прочие расходы (08)	14		14
СМР ген.подрядчик	93		93

Услуги тех.заказчика	4		4
РПР Уралмаш Ж.Д. №2 Уралмаш	6859	3571	3288
Прочие расходы (08)	56		56
СМР ген.подрядчик	6269	3500	2768
Услуги тех.заказчика	535	71	464
<b>Итого</b>	<b>7225</b>	<b>3571</b>	<b>3654</b>

### 8. ДОХОДЫ, РАСХОДЫ И ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

Структура выручки, отраженной по строке 2110 Отчета о финансовых результатах за 2023 год, приведена в следующей таблице:

Тыс.руб.

Статья доходов	2023 год	2022 год
Реализация недвижимости	168 891	55 611

Структура себестоимости, отраженной по строке 2120 Отчета о финансовых результатах за 2023 год, приведена в следующей таблице:

Тыс.руб.

Статья затрат	2023 год	2022 год
Себестоимость реализованной недвижимости	161 111	38 288
Расходы на рекламу и продвижение	5 653	3 440
Прочие расходы	37 970	38 613
<b>Итого</b>	<b>204 734</b>	<b>80 341</b>

Структура управленческих расходов, отраженных по строке 2220 Отчета о финансовых результатах за 2023 год, приведена в следующей таблице:

Тыс.руб.

Статья затрат	2023 год	2022 год
Аренда и содержание офиса	175	182
Аудиторские услуги	108	98
Заработная плата	109	235
Страховые взносы	28	60
Прочие расходы	402	49
<b>Итого</b>	<b>822</b>	<b>624</b>

В течение 2023 года Обществом были получены доходы от размещения депозитов, проценты по векселю в размере 2 000 тыс.руб., аналогичные доходы в 2022 году составили 5 566 тыс.руб.

По строке 2350 «Прочие расходы» отчёта о финансовых результатах отражены следующие показатели:

тыс.руб.

Прочие расходы	2023 год	2022 год
Расходы на услуги банков	247	224
Прочие расходы	12	27
<b>Итого</b>	<b>259</b>	<b>251</b>

По результатам деятельности за 2023 год Обществом получен убыток в размере 27 941 тыс. руб.

### 9. УЧЁТ РАСЧЕТОВ ПО ПАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ

В течение 2023 г. Обществом применялись положения ПБУ 18/02 «Учёт расчетов по налогу на прибыль организаций».

Условный доход по налогу на прибыль составил 6 983 тыс. руб.

Основные постоянные, вычитаемые (налогооблагаемые) временные разницы возникли по следующим причинам:

- разный порядок признания убытков;
- разный порядок признания расходов в бухгалтерском и налоговом учёте.

В таблицах ниже приведена информации о возникновении и признании ОИА, ОНО, а также информация об остатках на начало и на конец отчётного периода.

Тыс.руб.

Отложенные налоговые активы	Остаток на начало года (тыс.руб.)	Возникновение (тыс.руб.)	Признание (тыс.руб.)	Остаток на конец года (тыс.руб.)
Убытки прошлых и текущего периодов	4 482	8 852	0	13 334
Прочие расходы	83	981	0	1 064

Отложенные налоговые обязательства	Остаток на начало года (тыс.руб.)	Возникновение (тыс.руб.)	Признание (тыс.руб.)	Остаток на конец года (тыс.руб.)
Внеоборотные активы	557	0	2 851	3 408

## 10. УЧЁТ АРЕНДЫ

За период с 01.01.2023 по 31.12.2023, а также за предшествующие отчётные периоды у Общества отсутствуют объекты бухгалтерского учёта, которые классифицируются как объекты учёта аренды в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 №208н, с учётом изменений и дополнений).

## 11. ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

По строке 4119 «Прочие поступления» за 2022 отражены следующие поступления:

- проценты по депозитам в размере 5 148 тыс. руб.;
- прочие поступления в размере 4 512 тыс. руб.

По строке 4129 «Прочие платежи» за 2022 год отражены следующие денежные потоки:

- налоги (в т.ч. свернутая сумма НДС) и страховые взносы в размере 33 787 тыс. руб.;
- госпошлины в размере 427 тыс. руб.;
- расходы на услуги банка и комиссии в размере 80 тыс. руб.;
- прочие платежи в размере 41 787 тыс. руб.

По строке 4119 «Прочие поступления» за 2023 год отражены следующие поступления:

- проценты по депозитам в размере 1 276 тыс.руб.;
- прочие поступления в размере 525 тыс.руб.

По строке 4129 «Прочие платежи» за 2023 год отражены следующие денежные потоки:

- налоги (в т.ч. свернутая сумма НДС) и страховые взносы в размере 141 587 тыс.руб.;
- услуги банков, комиссии в размере 103 тыс.руб.;
- госпошлины в размере 625 тыс.руб.
- прочие платежи в размере 144 тыс.руб.

## 12. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В **Приложении № 7** приведена информация об операциях, совершенных Обществом со связанными сторонами в течение 2023 года.

Полномочия единоличного исполнительного органа и управленческий функционал переданы управляющей организации ООО «Новая стратегия» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 01 ноября 2019 г. Стоимость услуг ООО «Новая стратегия» за 2023 год составляет 36 000 тыс.рублей.

Информация о лицах, контролирующих деятельность Общества, размещена на сайте <https://наш.дом.рф>

## 13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЁТНОЙ ДАТЫ

В период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2023 год не произошло событий, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.



#### 14. СУЩЕСТВЕННЫЕ РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В наибольшей степени деятельность Общества подвержена влиянию риска изменения процентной ставки. С одной стороны, повышение процентных ставок может привести к росту затрат Общества и отрицательно сказаться на финансовых результатах деятельности Общества. С другой стороны, рост процентных ставок может негативно повлиять на платежеспособный спрос потенциальных покупателей объектов недвижимости. В целях минимизации рисков Обществом изменяется структура финансирования строительных проектов, а именно, увеличивается доля собственного финансирования, при заключении кредитных договоров оговариваются условия оптимизации процентных ставок по долгосрочным кредитным линиям, рассматривается возможность участия в программах льготного ипотечного кредитования.

Кредитный риск заключается в невыполнении контрагентами договорных обязательств, в частности, в несвоевременной (неполной) оплате. Для минимизации данного риска Обществом предусмотрена государственная регистрация договоров купли-продажи недвижимости после оплаты стоимости объекта, использование счетов эскроу в уполномоченных банках для хранения средств, внесенных по договорам долевого участия в строительстве. Также Обществом проводится текущий мониторинг состояния дебиторской задолженности, работа с контрагентами по вопросам своевременной оплаты.

Общество ведет свою деятельность в Свердловской области, которая является одним из наиболее развитых промышленных регионов Российской Федерации, в связи с чем влияние региональных рисков, связанных с уровнем экономического развития региона, на деятельность Общества является минимальным. Риски, связанные с географическими особенностями Свердловской области, в частности повышенная опасность стихийных бедствий, прекращение транспортного сообщения, энергоснабжения и иные подобные риски, также оцениваются как минимальные.

Общество учитывает репутационную составляющую своей деятельности и принимает меры для поддержания имиджа надежной компании, обеспечивающей качественное строительство объектов. В целях минимизации репутационных рисков на всех этапах проектирования и строительства Общество обеспечивает контроль качества выполняемых работ, ориентируется на интересы потенциальных покупателей недвижимости.

Общество подтверждает, что сложившаяся в 2023 году геополитическая обстановка не оказала существенного влияния на деятельность Общества, а также показатели на бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

#### 15. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ, РАСКРЫВАЕМАЯ В ПОЯСНЕНИЯХ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ

В течение 2023 года Общество не получало государственную помощь.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, в связи с чем не раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество не является участником судебных разбирательств, способных оказать значимое влияние на его деятельность. Условные активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2023 г. отсутствуют.

Общество осуществляет свою деятельность непрерывно, прекращение каких-либо видов деятельности в обозримом будущем не планируется. Сложившаяся геополитическая обстановка не оказала негативного влияния на финансовые показатели Общества за 2023 год, а также на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Генеральный директор  
ООО «Новая стратегия»-  
управляющей организации  
ООО Специализированный застройщик  
«МТМ-развитие»



Д.В.Естехин

15 февраля 2024 г.



Приложение 1

Информация о движении основных средств за 2023 год

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2023г.	-	-	7 577	-	-	(189)	-	-	-	7 577	(189)	
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Здания	за 2023г.	-	-	7 577	-	-	(189)	-	-	-	7 577	(189)	
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Наличие и движение дебиторской задолженности за 2023 год

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
		учтенная по условиям договора	величина резерва сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную 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 в том числе:	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	за 2023г.	421 651	-	1 536 172	-	-	(83 261)	-	-	1 874 563	-	-	-	-	1 874 563	-
	за 2022г.	104 457	-	327 761	-	-	(10 567)	-	-	421 651	-	-	-	-	421 651	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	21 593	-	84 488	-	-	(9 428)	-	-	96 653	-	-	-	-	96 653	-
	за 2022г.	13 278	-	14 464	-	-	(6 149)	-	-	21 593	-	-	-	-	21 593	-
Авансы выданные	за 2023г.	91 624	-	26 544	-	-	(73 833)	-	-	44 335	-	-	-	-	44 335	-
	за 2022г.	53 477	-	42 565	-	-	(4 418)	-	-	91 624	-	-	-	-	91 624	-
Прочая	за 2023г.	308 435	-	1 425 140	-	-	-	-	-	1 733 575	-	-	-	-	1 733 575	-
	за 2022г.	37 702	-	270 732	-	-	-	-	-	308 434	-	-	-	-	308 434	-
Итого	за 2023г.	421 651	-	1 536 172	-	-	(83 261)	-	-	1 874 563	-	-	-	-	1 874 563	-
	за 2022г.	104 457	-	327 761	-	-	(10 567)	-	-	421 651	-	-	-	-	421 651	-

Информация о движении запасов в течение 2023 год

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	за 2023г.	599 805	-	599 805	647 624	(29 455)	-	-	X	1 217 974	-	1 217 974
	за 2022г.	478 746	-	478 746	159 348	(38 288)	-	-	X	599 805	-	599 805
в том числе:	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023г.	73 586	-	73 586	-	(29 455)	-	-	-	44 131	-	44 131
	за 2022г.	111 874	-	111 874	-	(38 288)	-	-	-	73 586	-	73 586
Готовая продукция	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство объектов недвижимости	за 2023г.	526 219	-	526 219	647 624	-	-	-	-	1 173 843	-	1 173 843
	за 2022г.	366 871	-	366 871	159 348	-	-	-	-	526 219	-	526 219

Наличие и движение кредиторской задолженности за 2023 год

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
			поступление			выбыло			
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г. за 2022г.	185 698 -	83 140 185 698	- -	- -	- -	(151 586) -	- -	117 252 185 698
в том числе:									
кредиты	за 2023г. за 2022г.	151 586 -	38 779 151 586	- -	- -	- -	(151 586) -	- -	38 779 151 586
займы	за 2023г. за 2022г.	34 112 -	44 361 34 112	- -	- -	- -	- -	- -	78 473 34 112
прочая	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г. за 2022г.	1 278 37 198	647 125 2	- -	(620) (35 922)	- -	151 586 -	- -	799 368 1 278
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г. за 2022г.	779 18 507	- -	- -	(155) (17 727)	- -	- -	- -	624 779
авансы полученные	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	за 2023г. за 2022г.	488 18 683	- -	- -	(455) (18 195)	- -	- -	- -	33 488
кредиты	за 2023г. за 2022г.	- -	647 125 -	- -	- -	- -	151 586 -	- -	798 711 -
займы	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	за 2023г. за 2022г.	10 8	- -	- -	(10) -	- -	- -	- -	- 10
Итого	за 2023г. за 2022г.	186 976 37 198	730 265 185 700	- -	(620) (35 922)	- -	X X	- -	916 620 186 976

Информация по выданным обеспечениям и поручительствам на 31.12.2023

в руб.

наименование	местонахождение	залоговая стоимость	срок	залогодержатель
Имущественные права на жилые помещения, кладовые, машиноместа	г.Екатеринбург	958 538 700,00	30.06.2026	ПАО Сбербанк
Имущественные права на жилые помещения, кладовые, машиноместа	г.Екатеринбург	698 536 800,00	30.09.2025	ПАО Сбербанк
Имущественные права на жилые помещения, кладовые, машиноместа	г.Екатеринбург	1 187 235 868,00	25.09.2025	ПАО Сбербанк
Земельный участок	г.Екатеринбург	77 543 153,49	25.09.2025	ПАО Сбербанк
Земельный участок	г.Екатеринбург	2 045 846,51	25.09.2025	ПАО Сбербанк
Земельный участок	г.Екатеринбург	51 463 616,75	30.06.2026	ПАО Сбербанк
Земельный участок	г.Екатеринбург	51 463 616,75	30.09.2025	ПАО Сбербанк
Вексель ПАО Сбербанк	г.Екатеринбург	10 000 000,00	20.04.2024	ПАО Сбербанк
<b>наименование</b>	<b>местонахождение</b>	<b>сумма</b>	<b>срок</b>	<b>Банк</b>
Поручительство третьих лиц	г.Екатеринбург	944 576 000,00	30.06.2026	ПАО Сбербанк
Поручительство третьих лиц	г.Екатеринбург	715 012 000,00	30.09.2025	ПАО Сбербанк



Наличие и движение финансовых вложений за 2023 год

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	за 2023г.	74 481	-	-	-	-	-	74 481	-
	за 2022г.	74 481	-	-	-	-	-	74 481	-
в том числе:									
участие в УК	за 2023г.	74 481	-	-	-	-	-	74 481	-
	за 2022г.	74 481	-	-	-	-	-	74 481	-
Краткосрочные - всего	за 2023г.	10 000	-	10 000	(10 000)	-	-	10 000	-
	за 2022г.	10 000	-	10 000	(10 000)	-	-	10 000	-
в том числе:									
вексель	за 2023г.	10 000	-	10 000	(10 000)	-	-	10 000	-
	за 2022г.	10 000	-	10 000	(10 000)	-	-	10 000	-
Финансовых вложений -	за 2023г.	84 481	-	10 000	(10 000)	-	-	84 481	-
итого	за 2022г.	84 481	-	10 000	(10 000)	-	-	84 481	-

## Операции со связанными сторонами за 2023 год

тыс. руб.

Наименование организации	Вид операции	Объем операций (тыс.руб.)	Дебиторская задолженность (тыс.руб.)	Кредиторская задолженность (тыс.руб.)	ООО Специализированный застройщик «МТМ- развитие»	Группа связанных сторон
ООО «АСБЕ-Группа»	Договор займа (выдача, начисление процентов)	1 926		15 107	Заемщик	Зависимое хозяйственное общество
	Договор возмездного оказания услуг (услуги)	264			Заказчик	Зависимое хозяйственное общество
	Договор возмездного оказания услуг (оплата)	290		66	Заказчик	Зависимое хозяйственное общество
	Договор займа (выдача, начисление процентов)	1 991		11 593	Заемщик	Зависимое хозяйственное общество
ООО Специализированный застройщик «Центр»	Договор купли-продажи (персдача)	140 000			Покупатель	Зависимое хозяйственное общество
	Договор купли-продажи (оплата)	72 000	68 000		Покупатель	Зависимое хозяйственное общество
	Договор займа (выдача)	21 200	98 919		Займодавец	Зависимое хозяйственное общество
	Вклад в уставный капитал	74 481			Участник	Зависимое хозяйственное общество
ООО «Уралдизбоцентр»	Аренда (оказание услуг)	162			Арендатор	
	Аренда (оплата)	162		0	Арендатор	
	Договор займа (выдача, начисление процентов)	21 535		32 863	Заемщик	Зависимое хозяйственное общество
	Договор займа (оплата, погашение)	0			Заемщик	
ООО "Новая стратегия"	Передача полномочий ЕИО (оказание услуг)	36 000			Заказчик	
	Передача полномочий ЕИО (оплата)	42 000	12 000		Заказчик	
	Договор займа (выдача, начисление процентов)	19 909			Заемщик	Зависимое хозяйственное общество
	Договор займа (оплата, погашение)	1 000		18 909	Заемщик	
АО АСЦ «Правобережный»	Договор технического заказчика (выполнение)	763 709			Застройщик	
	Договор технического заказчика (оплата)	704 997	7 089		Застройщик	Зависимое хозяйственное общество
	Вклад в уставный капитал	46 000				