

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **независимого аудитора**

Участникам Общества с ограниченной  
ответственностью Специализированный застройщик  
«Жилищный комплекс Набережный»

#### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Жилищный комплекс Набережный» (ООО СЗ «ЖК Набережный») (ОГРН 1228600011331, 628401, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Г.О. Сургут, г. Сургут, ул. Сосновая, д. 27, офис 209), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

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

#### *Основание для выражения мнения*

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

#### *Важные обстоятельства*

Мы обращаем внимание на информацию, раскрытую в пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2023г. ООО СЗ «ЖК Набережный» о том, что бухгалтерская отчетность за 2023г. заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность за 2023г. Мы не модифицируем свое мнение в связи с данным обстоятельством.

### ***Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность***

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности***

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения 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 отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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

Кальницкая Наталья  
Владимировна  
ОРНЗ 22006098393

Директор аудиторской организации



Балина Марина Геннадьевна  
ОРНЗ 22006118171

Аудиторская организация:

ООО «ЮФА Консалтинг»,

ОГРН 1028600607661,

628403, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,

г. Сургут, улица 30 лет Победы, д. 44/2,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 12006017493

«27» апреля 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
	Форма по ОКУД			
	Дата (число, месяц, год)			
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС НАБЕРЕЖНЫЙ"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>8602308647</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>628401, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.о. Сургут, г Сургут, ул Сосновая, дом 27, офис 209</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**ООО "Юфа-Консалтинг"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>8602143547</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>10286006077661</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	1 643	-	-
	в том числе:				
	объекты, полученные в аренду		1 643	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 429	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 072</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	808 582	-	-
	в том числе:				
	затраты на создание жилого дома		808 582	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 986	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 795	-	-
	Расчеты с персоналом		31	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		338	-	-
	Расчеты с разными дебиторами		1 822	-	-



	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 190	-	-
	в том числе: расчетные счета		11 190	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	824 758	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	828 830	-	-

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	588 515	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(59 985)	-	-
	Итого по разделу III	1300	528 530	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	38 477	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	54 534	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	725	-	-
	в том числе:				
	по арендованному имуществу		725	-	-
	Итого по разделу IV	1400	93 736	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	205 283	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		204 339	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		944	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	195	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 086	-	-
	в том числе:				
	по арендованному имуществу		1 086	-	-
	Итого по разделу V	1500	206 564	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	828 830	-	-



Руководитель (подпись)

Книжник Андрей Иванович  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за 05.12.2022 - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС НАБЕРЕЖНЫЙ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8602308647		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 05.12.2022 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(1 206)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 206)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	163	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(6 837)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 880)	-
	Налог на прибыль	2410	(52 105)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(52 105)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(59 985)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 05.12.2022 - 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	(59 985)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Книжник Андрей Иванович

(расшифровка подписи)



# Отчет об изменениях капитала

за 05.12.2022 - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
8602308647	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС  
НАБЕРЕЖНЫЙ" по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКOPФ / ОКФС

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	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.							
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: за 2023 г.	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	-	-	-	-	(59 985)	(59 985)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(59 985)	(59 985)
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	588 515	-	-	-	(59 985)	528 530



**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	528 530	-	-

Руководитель Книжник Андрей Иванович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

На 25 апреля 2024 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за 05.12.2022 - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС НАБЕРЕЖНЫЙ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>8602308647</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</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За 05.12.2022 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	163	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	163	-
Платежи - всего	4120	(27 921)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 733)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 513)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(98)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(9 577)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(27 758)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За 05.12.2022 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	39 080	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	37 413	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 667	-
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	(132)	-
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	(132)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	38 948	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	11 190	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	11 190	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Книжник Андрей Иванович

(расшифровка подписи)

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	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	-
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.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Книжник Андрей Иванович  
 (расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		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.	-	-	1 875	-	-	-	-	1 875	(232)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: ППА	5201	за 2023г.	-	-	1 875	-	-	-	-	1 875	(232)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	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	-	-	-	-
		в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
		в том числе:			
	5271	-	-	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Книжник Андрей Иванович  
 (расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.

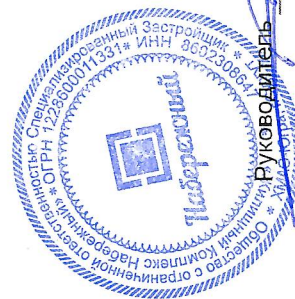
### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:												
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:												
Финансовых вложений - ИТОГО	5306 5316 5300 5310	за 2023г. за 2022г. за 2023г. 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	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
Книжник Андрей Иванович  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**


Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	Выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	186 750	(56)	-	X	808 582	-	808 582	
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	49	(49)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	808 582	-	-	-	808 582	-	808 582	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи) **Кижник Андрей Иванович**

25 апреля 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	-	-	4 986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 986
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	2 795	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 795
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	2 191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 191
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	-	-	4 986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 986
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	- -	38 477 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	38 477 -	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	17 413 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	17 413 -	
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	- -	20 000 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	20 000 -	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	1 064 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 064 -	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	- -	205 283 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	205 283 -	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	- -	204 339 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	204 339 -	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	- -	944 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	944 -	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	- -	243 760 -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	243 760 -	



**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: Книжник Андрей Иванович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 206	-
Итого по элементам	5660	1 206	-
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	1 206	-

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



Руководитель Книжник Андрей Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 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	-	207	(12)	-	195



Руководитель Книжник Андрей Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 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	14 665	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	2 244 855	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель Книжник Андрей Иванович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.



**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Жилищный комплекс  
Набережный»**

**Пояснения к корректирующей годовой  
отчетности  
За 2023г.**

Бухгалтерская отчетность сформирована, на основе действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Данные пояснения относятся к формированию корректировочной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г. корректировка №1. Общество признает ошибки, допущенные в первичной бухгалтерской отчетности, а именно первичная отчетность ошибочно формировалась с применением упрощенных способов учета и отчетности, внесены корректировки в показатели отложенных налоговых активов и обязательств, отражено применение ФСБУ 25/2018 с признанием прав пользования активами и арендных обязательств, отражены в составе запасов активы, ранее неверно классифицированные как объекты основных средств, признаны оценочные обязательства на оплату отпусков и прочие исправления. Общество зарегистрировано 05.12.2022г, деятельность в 2022г. не осуществляло. Отчетный период считается с 05.12.2022г-31.12.2023г.

### Корректировка данных бухгалтерского баланса

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Основные средства, в том числе	1150	94 502	-92 859	1 643
Основные средства в организации	11501		1 643	1 643
Отложенные налоговые активы	1180	2 642	-213	2 429
Итого по разделу I	1100	97 144	-93 072	4 072
Оборотные активы				
Запасы	1210	679 104	129 478	808 582
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28 991	-28 991	
Дебиторская задолженность	1230	4 856	130	4 986
в т.ч. расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301		2 795	2 795
в т.ч. расчеты с персоналом	12302		31	31
в т.ч. расчеты по налогам и сборам	12303		338	338
в т.ч. расчеты с разными дебиторами	12304		1 822	1 822
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 190		11 190
Прочие оборотные активы	1260	97	-97	
Итого по разделу II		724 238	100 520	824 758
<b>Баланс</b>	1600	<b>821 382</b>	<b>7 448</b>	<b>828 830</b>
Уставный капитал	1310	588 515	0	588 515
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-10569	-49 416	-59 985
Итого по разделу III	1300	577 946	-49 416	528 530
Заемные средства	1410	37 413	1 064	38 477
Отложенные налоговые обязательства	1420		54 534	54 534
Прочие обязательства, в том числе	1450		725	725

по арендованному имуществу	14501			
<b>Итого по разделу IV</b>	1400	37 413	56 323	93 736
Заемные средства	1510	1 063	-1 063	
Кредиторская задолженность	1520	204 960	323	205 283
в т.ч. расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201		204 339	204 339
в т.ч. расчеты по налогам и сборам	15203		944	944
Оценочные обязательства	1540		195	195
Прочие обязательства, в том числе	1550		1 086	1 086
по арендованному имуществу	15501			
<b>Итого по разделу V</b>	1500	206 023	541	206 564
<b>Баланс</b>	1700	<b>821 382</b>	<b>7 448</b>	<b>828 830</b>

### Корректировка данных формы Отчета о финансовых результатах

Тыс. рублей

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>Себестоимость продаж</b>	2120	-1 424	1424	0
Валовая прибыль(убыток)	2100	-1 424	1424	0
Коммерческие расходы	2210	-1252	46	-1206
Управленческие расходы	2220	-2 731	2 731	0
Прибыль от продаж	2200	-5 407	4 201	-1 206
Проценты к получению	2320	163	0	163
Проценты к уплате	2330	-1131	1 131	0
Прочие расходы	2350	-6 836	-1	-6 837
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	-13211	5 331	-7880
Налог на прибыль	2410	2 642	-54747	-52105
Отложенный налог на прибыль	2412	2 642	-54747	-52105
Чистая прибыль	2400	-10 569	-49 416	-59 985
<b>Совокупный финансовый результат</b>	2500	-10 569	-49 416	-59 985



## Корректировка данных формы Отчет о движении денежных средств

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>				
<b>Поступления всего:</b>	4110	45740	-45 577	163
Прочие поступления	4119	45740	-45 577	163
Платежи всего:	4120	-28 283	362	-27921
В т.ч. поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы и услуги	4121	-17 258	525	-16 733
В связи с оплатой труда работникам	4122	-1497	-16	-1 513
Прочие платежи	4129	-9 528	-49	-9 577
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4110	17457	-45 215	-27758
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>				
Поступления всего	4310	39 080		39080
В т.ч. получение кредитов и займов	4311	37 413		37 413
Денежных вкладов собственников	4312	1 667		1 667
Платежи всего	4320	-68	-64	-132
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	39012	-64	38 948
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	56 469	-45 279	11 190
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	56469	-45279	11 190

### Характеристика предприятия и общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Жилищный комплекс Набережный» ИНН 8602308647/860201001 создано 05.12.2022г.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 05.12.2022г. за основным регистрационным номером 1228600011331.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Жилищный Комплекс Набережный».

Сокращённое фирменное наименование Общества на русском языке: ООО СЗ «ЖК Набережный».

Юридический адрес: 628401 РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Сосновая д. 27, офис 209.

В составе общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

### Направления деятельности общества

Деятельность заказчика-застройщика,

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества;
- Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества;



Приоритетное направление общества – деятельность заказчика-застройщика ОКВЭД 71.12.2. Производственная деятельность общества осуществлялась на протяжении всего 2023г. Строительство «Объекта» - «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения апартаментами и подземной автостоянкой № 2 в микрорайоне ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сургуте», находящийся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г Сургут, проспект Набережный, д. 11/3, кадастровый номер 86:10:0101142:490 ведется с участием Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

**Разрешение на строительство № 86-10-41-2023 от 15.08.2023г**, выдано Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 86-000483 от 01.11.2023**

«Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой №2 в микрорайоне ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте» автостоянкой №2 в микрорайоне ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте»

### **Информация о численности**

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2023г. составила

	2023
Работников (человек)	2

### **Сведения о бенефициарных владельцах и Совете директоров.**

Бенефициарным владельцем является: Книжник Андрей Иванович, гражданин Российской Федерации

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется исполнительным органом Общества: Генеральным директором

Генеральный директор- Книжник Андрей Иванович

Состав участников Общества на 31.12.2023г. представляет собой:

Участник №1 АО «Завод промстройдеталей» – доля владения акциями 99,8%. ИНН 8602061069

Участник №2 Курилов Вадим Владимирович -доля 0,2%, гражданин Российской Федерации.

### **Аудиторская организация**

ООО "ЮФА Консалтинг", ОГРН 1028600607661, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (свидетельство №15838 от 24.01.2020г.), ОРНЗ 12006017493

Бухгалтерский учет ведется аутсорсинговой бухгалтерией ООО «Эксперт» по договору № ВУН 23 от 23.10.2023 г.

### **Существенные аспекты учетной политики и представления о бухгалтерской отчетности**

Учетная политика Общества на 2023 год состоит из двух частей:

- учетная политика для целей бухгалтерского учета,
- учетная политика для целей налогового учета.

Бухгалтерская отчетность сформирована, на основе действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Общество не допускало при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках. Документирование имущества, обязательств и хозяйственных операций, ведение отчетности осуществляется на русском языке.

Объектами бухгалтерского учёта являются имущество ООО СЗ «ЖК Набережный», его обязательства и хозяйственные операции, осуществляемые организацией в процессе его деятельности.

Задачами бухгалтерского учёта являются – формирование ООО СЗ «ЖК Набережный», полной и достоверной информации о хозяйственной деятельности общества и его имущественном положении, необходимой внутренним пользователям бухгалтерской отчетности- руководителю и собственникам имущества, а также внешним инвесторам, кредиторам и другим пользователям бухгалтерской отчетности.

### **Нематериальные активы**

Нематериальные активы отсутствуют

### **Внеоборотные активы**

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в части учета аренды офисных помещений.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. ( п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

договор № 82 от 02.10.2023г. срок действия договора с 02.10.2023, % ставка дисконтирования годовых- 7,5%. Начисленная сумма процентов 16 тыс.рублей. Срок погашения арендных обязательств рассчитан по 30 сентября 2025г.

- договор № 69 от 05.12.2022г. срок действия договора с 05.12.2022г,% ставка дисконтирования годовых- 13%. Начисленная сумма процентов 46 тыс. рублей. Срок погашения арендных обязательств рассчитан по 30 сентября 2025г.



Арендные платежи, а также начисленные проценты связаны с производственной деятельностью, учтены в себестоимости строящегося объекта. Начисленные проценты за 2023г. и арендная плата не погашена в полном объеме.

В составе основных средств по строке 1150 баланса отражены ППА (право пользования активом) за вычетом амортизации в сумме 1 643 тыс. рублей.

### Право пользование активом (ППА) Наличие и движение ППА

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (тыс.руб)			На конец периода (тыс.руб.)		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			начислено амортизации
ППА - всего, в том числе	за 2023г.			1874			231	1 874	231
Офисные помещения	за 2023г.			1874			231	1 874	231

### Материально-производственные запасы

Основные средства стоимостью приобретения менее 100 тыс. рублей - учитываются в составе материально-производственных запасов, их стоимость списывается на затраты в полном размере в момент передачи в эксплуатацию, в целях обеспечения сохранности таких материально-производственных запасов организован количественный учет на забалансовом счете МЦ04.

В бухгалтерском балансе в строке 1210 «Запасы» отражаются затраты на строительство многоэтажного жилого дома, переданные АО «Завод промстройдеталей» в Уставный капитал ООО СЗ «ЖК Набережный», стоимость земельного участка, на котором осуществляется строительство. Это связано с тем, что затраты, понесенные для создания жилого дома- не создадут объект внеоборотного актива, а будет создан объект, который в дальнейшем подлежит передаче дольщикам по договорам долевого участия в строительстве в соответствии с 214-ФЗ от которой планируется получить экономическую выгоду.

### Дебиторская задолженность

Наименование	2023год (тыс. руб.)	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 795	По условиям договоров перечислены авансы
Расчеты с персоналом	31	
Расчеты по налогам и сборам	338	Переплата по ЕНС
Расчеты с разными дебиторами	1 822	
<b>Всего</b>	<b>4 986</b>	

Просроченная задолженность отсутствует.

## Денежные средства и денежные эквиваленты

### Депозиты

Доход от размещения временно свободных денежных средств в 2023г. составил 163 тыс. рублей. Денежные средства, размещенные на депозитных счетах на короткие сроки 1-15 дней; средства, размещенные без перевода с расчетного счета, отражены в балансе в строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» с отражением по расчетным счетам в валюте российский рубль. Остатки денежных средств совпадают с приведенными соответственно по строкам 4500 и 4450 формы ОДДС.

### Остатки денежных средств

Наименование показателя	№ строки	2023 год (тыс. руб.)
Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	1250	11 190
Расчетные счета	12501	11 190

Валюта в отличии от валюты в Российских рублях по состоянию на 31.12.2023г. отсутствует.

### Долгосрочные и краткосрочные обязательства

#### Заемные средства (долгосрочные)

В 2023 году оформлен кредит в Югорском отделение №5940 ПАО Сбербанк на строительство объекта; кредитный договор №160B00G2HMF от 04.08.2023г. сроком гашения 30.09.2027г. Задолженность по состоянию на 31.12.2023 по кредиту составляет 17 413 тыс. руб., проценты по кредиту в бухгалтерском учете отнесены в стоимость объекта, определенного как инвестиционный актив и составляют 598 тыс. рублей.

Получен долгосрочный заем от АО «Завод промстройдеталей» в сумме 20 000 тыс. рублей, «Договор займа» № 61 от 28.08.2023г. Сумма займа предоставлена сроком по 31.12.2027 года включительно. По условиям договоров проценты за пользование кредита и займа уплачиваются в конце сроков гашения продуктов кредитования. Проценты за пользование кредитом и займом начисляются ежемесячно в последний день каждого месяца и увеличивают стоимость строящегося объекта, в сумме начисленных процентов. Дополнительные затраты по кредиту за использованием лимита начисляются и уплачиваются ежемесячно, в бухгалтерском учете отражаются по сч. 91.02 «Прочие расходы»

#### Кредиторская задолженность:

Наименование	2023 год (тыс. руб.)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	204 339
Расчеты по налогам и сборам	944
<b>Итого</b>	<b>205 283</b>

**Строка баланса 15201** в отчете Ф-1 – Расчеты с поставщиками и подрядчиками.

Сумма долга составляет 205 283 тыс. руб. Расчеты с поставщиками осуществляются на основании полученных материалов, фактически оказанных услуг, выполненных работ.



**Текущая задолженность по платежам в бюджет, по которым срок уплаты не наступил по состоянию на 31.12.2023г.- составила 944 тыс. рублей:**

- НДФЛ- 5 тыс. рублей;
- Социальное страхование – 90 тыс. рублей;
- Земельный налог - 268 тыс. рублей;
- Налог на имущество организаций – 581 тыс. рублей.

### **Оценочные обязательства**

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска- состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды.

Оценочное обязательство рассчитано по неиспользованным отпускам по состоянию на 31.12.2023г. в разрезе каждого сотрудника. Учет резерва отпусков ведется на счете бухгалтерского учета 96 «Резервы предстоящих расходов» по аналитике «резерв на оплату отпусков».

Судебных разбирательств с существенными исками в адрес Общества нет, разногласия с налоговыми органами отсутствуют, в связи с этим оценочные обязательства по ним не отражены в учете.

### **Валюта баланса**

#### **Показатели с учетом корректировки**

<b>период</b>	<b>2023 год (тыс. руб.)</b>
	828 830

Общество создано 05.12.2022г., деятельность в 2022г. не осуществляло, показатели отсутствуют.

### **Признание доходов и расходов**

В связи с тем, что строительство жилого дома длительный производственный процесс, доходы от основного вида деятельности в 2023г. отсутствуют.

Согласно учетной политике выручка будет определяться исходя из цены, установленной договором между организацией и дольщиком. Ее застройщик признает после завершения работ по строительству многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком п.п. 5, 6, 6.1, 12, 13 ПБУ 9/99.

Затраты на строительство объекта формируются на незавершенное производство до окончания строительства, в балансе отражены в составе Запасов.

Так как осуществляется строительство одного объекта по 214-ФЗ, управленческие расходы рассматриваются как непосредственно связанные с созданием объекта и включаются в стоимость объекта.

Расходы на рекламу формируют расходы текущего отчетного периода, отражены в составе строки 4129 отчета о финансовых результатах.

Расшифровка Прочих доходов и расходов «Отчета о финансовых результатах» Форма-2

Показатели	Строка	2023 год (тыс. руб.)
<b>Прочие доходы</b>		163
В т.ч. Проценты к получению	2320	163
<b>Прочие расходы в т.ч:</b>	2350	(6 837)
Прочие внереализационные расходы		(6)
Госпошлина		(12)
Услуги банка		(6819)

**Расчеты по налогу на прибыль.**

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. У общества незначительная доходная часть от размещения свободного остатка денежных средств и не покрывает понесенные расходы, относящиеся к строительству объекта.

**Анализ структуры прибыли:**

Показатели	2023 год (тыс. руб.)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	-7 880
Налог на прибыль:	-52 105
В т.ч. Текущий налог на прибыль	
В т.ч. Отложенный налог на прибыль	-52 105
Чистая прибыль	-59 985
Результат от прочих операций	
Совокупный финансовый результат	

**Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах**

Отложенные налоговые активы Строка 1180 Актива баланса раздел I:

Вид активов	Сумма (тыс. рублей)
Незавершенное производство	68
Оценочные обязательства и резервы	240
Прочие	213
Убыток прошлых лет	1 589
Арендные обязательства	352
<b>Итого</b>	<b>2 462</b>

Отложенные налоговые обязательства Строка 1420 раздела IV баланса «Долгосрочные обязательства» в т.ч.:

Вид активов	Сумма (тыс. рублей)
Незавершенное производство	54 206
Основные средства	329
Проценты по обязательствам	32
<b>Итого</b>	<b>54 567</b>

### Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета

Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления, обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов с учетом ПБУ 18/02.

Отражение поступления имущества в Уставный капитал в бухгалтерском учете по рыночной стоимости и по налоговой стоимости передающей стороны образовала наиболее существенную величину временной разницы.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитаны по ставке налога на прибыль 20%.

### Пояснения к «Отчету о движении денежных средств»

Все платежи и поступления денежных средств за отчетный период отражены Обществом в Отчете о движении денежных средств.

Уплаченные страховые взносы и НДФЛ отражены в строке 4122 «Отчета о движении денежных средств» с учетом выплаченной заработной платы в сумме 1 497 тыс. рублей. В строке 4221 ОДДС отражены платежи с учетом авансовых платежей на приобретение материалов; выполнение работ, услуг, участвующих в создании объекта.

Уплаченный в 2023г. дисконт за пользование объектом отражается по строке 4129 ОДДС в сумме 30 тыс. рублей, уплаченные суммы аренных платежей за минусом дисконтных платежей отражены в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» по строке 4329 в сумме 132 тыс. рублей.

Раздел Денежные потоки от финансовых операций отражает поступление денежных потоков от получения кредитов и займов 37 413 тыс. рублей и денежных вкладов участников в сумме 1 667 тыс. рублей.

### Денежные потоки от текущих операций

Строка 4119 ОДДС	Сумма (тыс. рублей)	Расшифровка
<b>Прочие поступления</b>	163	% за размещение свободных денежных средств

Строка 4129 ОДДС	Сумма (тыс. рублей)	Расшифровка
<b>Прочие платежи</b>		
	2 713	Налоги
	6 819	Услуги банков
	33	Выдача под авансовый подотчет
	12	Госпошлина
<b>Итого</b>	<b>9 577</b>	

Дополнительные затраты по не возобновляемой кредитной линии (плата за резервирование), уплаченные единовременно относятся на прочие расходы в полной сумме в период возникновения. Расшифровка ОДДС стр.4129.

Остаток денежных средств, отраженный в ОДДС- соответствует показателю строки 1250 баланса ф-1.



## Состояние чистых активов Общества:

Показатели	тыс. руб.
Стоимость чистых активов: 2023г	528 530
Размер уставного капитала	588 515

Уставный капитал Общества равен 588 515,00 (Пятьсот восемьдесят восемь миллионов пятьсот пятнадцать тысяч) рублей.

## Информация о забалансовых счетах бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2023г.

Учет заключенных договоров ДДУ объектов недвижимости с применением счетов эскроу отражается на забалансовом счете 008 в разрезе объектов, договоров покупателей (Пояснения 8. Обеспечения обязательств в части полученных обязательств в течении срока, пока объект не будет сдан). Обеспечения, выданные в размере 2 287 790 тыс. рублей: сумма всех обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00G2HMF, в размере заемных средств (ПАО Сбербанк) 1 699 275 тыс. рублей; долей в Уставном капитале ООО СЗ «ЖК Набережный» 588 515 тыс. рублей (587 338 тыс. рублей АО «Завод промстройдеталей» участник № 1 99,8% и 1 177 тыс. рублей участник №2 Курилов В.В. 0,2%)

## Информация о переданных и принятых в лизинг основных средств за период 2023 г.

Договоров лизинга нет.

### Связанные стороны.

Связанной стороной являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (п. 4 ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах").

В целях раскрытия соответствующей информации в бухгалтерской отчетности были выделены следующие связанные стороны:

### Участник №1

Наименование организации	Доля в УК, %	Вид деятельности	Местонахождение
АО «Завод промстройдеталей» ОГРН 1028600588334	99,8	23.61 Производство изделий из железобетона	628401, Россия, ХМАО-Югра, г. Сургут ул. Сосновая д.27

### Участник №2 Курилов Вадим Владимирович -доля 0,2%, гражданин Российской Федерации.

Характер отношений между ООО СЗ «ЖК Набережный» и связанной стороной АО «Завод промстройдеталей» ОГРН 1028600588334 - совместная, взаимозависимая хозяйственная деятельность, связанная на основании заключенных между сторонами договоров: генерального подряда 60 от 01.08.2023, аренды имущества № 69 от 02.10.2023г. (офиса), аренды недвижимого имущества № 82 от 05.12.2022 г., договора займа.

Форма расчетов со связанной стороной - безналичный перевод денежных средств ООО СЗ «ЖК Набережный» на расчетный счет завода, ежемесячные платежи, предусмотренные условиями договоров аренды. Задолженность ООО СЗ «ЖК Набережный» перед заводом по услугам строительства по состоянию на 31.12.2023г составила 203 506 тыс. рублей, по платежам аренды офисных помещений 223 тыс. рублей.

### **Вознаграждение основного управленческого персонала**

Основным управленческим персоналом является единоличный исполнительный орган. Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором. Выплаты основному управленческому персоналу.

1) краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:

- оплата труда за отчетный период в сумме 464 тыс. рублей;
- начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды в сумме 146 тыс. рублей;

### ***События после отчетной даты***

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Существенных событий, произошедших после 31 декабря 2023 года и до даты подписания отчетности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение компании нет.

### ***Степень влияния на деятельность общества, а также на бухгалтерскую отчетность за 2023г. событий, связанных со специальной военной операцией на Украине***

У общества нет открытых счетов в иностранных банках, замораживание денежных средств не произойдет. События, связанные со специальной военной операцией на Украине, не влияют на деятельность общества.

### **Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.**

Основным фактором риска для ООО СЗ «ЖК Набережный» является отраслевой риск. Для общества» самым существенным является изменение цен на рынке продаваемого недвижимого имущества.

Рыночный риск — это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения различных определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки (ключевой, ставки рефинансирования), риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

### **Финансовые риски.**

Возможные финансовые риски регулируются уровнем устанавливаемых Обществом цен на продукцию.

Кроме отраслевых и финансовых рисков возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера (инфляция, рост ставок на потребительские кредиты).

Кредитные риски.

Кредитный риск — это риск того, что Общество понесет просрочки платежей по кредитным продуктам. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью в связи с увеличением ставок по кредитным пакетам.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Генеральный директор

25.04.2024г



А.И. Книжник



