

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Девелопмент"</b>	по ОКПО	21622604		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7447228150		
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		

Местонахождение (адрес)  
**454100, Челябинская обл, г Челябинск, ул Аношкина, д. 12, офис Неж.пом.13**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7438016046
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027401864159

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	150	1 772	817
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	20 626	14 958	10 000
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	10 028	10 054	10 000
	Право пользования активами	11502	10 598	4 904	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 043	2 435	3 826
	в том числе:				
	Материальные ценности, предоставленные во временное владение и пользование	11601	1 043	2 435	3 826
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 356	23 001	24 414
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>31 175</b>	<b>42 166</b>	<b>39 057</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	37 456	206 665	83 106
	в том числе:				
	Материалы	12101	94	535	94
	Товары	12102	37 362	206 130	83 012
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	128	450	3 441
	в том числе:				
	НДС при строительстве	12201	128	450	3 441

Дебиторская задолженность	1230	1 030 301	875 985	1 675 810
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	936 519	759 623	967 838
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	47 852	22 473	343 856
Расчеты по налогам и сборам	12303	20 970	-	320 215
Расчеты с разными дебиторами	12304	24 960	93 889	43 901
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 158 000	1 368 976	896 390
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	482 718	1 096 190	57 721
Прочие оборотные активы	1260	1 730 575	1 563 029	2 537 804
в том числе:				
Затраты застройщика на строительство объектов	12601	1 730 575	1 563 029	2 529 380
Право аренды земельных участков	12602	-	-	8 416
Расчеты с разными дебиторами	12603	-	-	8
Итого по разделу II	1200	4 439 178	5 111 295	5 254 272
<b>БАЛАНС</b>	1600	4 470 353	5 153 461	5 293 329

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	1 810 000	1 810 000	1 810 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(949 268)	(949 268)	-
	в том числе:				
	доля в УК, принадлежащая Обществу	13201	(949 268)	(949 268)	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	830 682	1 692 702	829 339
	в том числе:				
	Промежуточные дивиденды	13701	(1 500 000)	-	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 691 414</b>	<b>2 553 435</b>	<b>2 639 339</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	301 724	1 519 287	550 111
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	299 980	1 506 772	537 883
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	1 744	12 515	12 228
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 192	1 054	15
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 857	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	14501	8 857	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>312 773</b>	<b>1 520 341</b>	<b>550 126</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	459 352
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	459 066
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	-	286
	Кредиторская задолженность	1520	82 700	937 504	407 933
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	81 926	62 192	170 336
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	320	22 654	233 590
	Расчеты по налогам и сборам	15203	434	8 355	3 993
	Расчеты по социальному страхованию	15204	8	6	5
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	12	9	9
	Расчеты с разными кредиторами	15206	-	844 288	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	54	43	889 706
	Прочие обязательства	1550	2 383 412	142 139	346 873
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	15501	2 381 096	-	-
	Арендные обязательства	15502	2 316	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 466 166</b>	<b>1 079 686</b>	<b>2 103 864</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>4 470 353</b>	<b>5 153 461</b>	<b>5 293 329</b>

Руководитель  Пахомов Сергей Валерьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - 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 "Голос.Девелопмент"</b>	ИНН	21622604		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7447228150		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 388 217	1 740 984
	Себестоимость продаж	2120	(508 987)	(494 928)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	879 230	1 246 056
	Коммерческие расходы	2210	(60 724)	(55 787)
	Управленческие расходы	2220	(92 744)	(102 880)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	725 762	1 087 389
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	65 768	80 111
	Проценты к уплате	2330	(42 004)	(31 087)
	Прочие доходы	2340	57 529	11 475
	Прочие расходы	2350	(11 000)	(106 060)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	796 055	1 041 828
	Налог на прибыль	2410	(158 075)	(210 780)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(143 292)	(208 327)
	отложенный налог на прибыль	2412	(14 783)	(2 453)
	Прочее	2460	-	32 315
	Чистая прибыль (убыток)	2400	637 980	863 363

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	637 980	863 363
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Пахомов Сергей  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Девелопмент"**

Дата (число, месяц, год)

по ОКТО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКЛПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
21622604		
7447228150		
71.12.2		
12300	16	
384		

**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. <u>За 2022 г.</u>	3100	1 810 000	-	-	-	829 339	2 639 339
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	863 363	863 363
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	863 363	863 363
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	(949 268)	-	-	-	(949 268)
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	-	-

Выкуп собственной Доли у Участников	3228	-	(949 268)	-	-	-	(949 268)
-------------------------------------	------	---	-----------	---	---	---	-----------

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	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 810 000	(949 268)	-	-	1 692 702	2 553 434
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	637 979	637 979
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	637 979	637 979
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	-	-	-	-	(1 500 000)	(1 500 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(1 500 000)	(1 500 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 810 000	(949 268)	-	-	830 682	1 691 414

## 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	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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	1 691 414	2 553 434	2 639 339



Руководитель  
(подпись)

Пахомов Сергей Валерьевич  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Девелопмент"</b>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>21622604</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>7447228150</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 632 582	2 329 528
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 620 378	2 199 291
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	27
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12 204	130 210
Платежи - всего	4120	(2 236 465)	(3 419 647)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 047 051)	(2 329 842)
в связи с оплатой труда работников	4122	(426)	(416)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(4)
налога на прибыль организаций	4124	(166 391)	(222 225)
прочие платежи	4129	(22 597)	(867 160)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	396 117	(1 090 119)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 942 382	676 888
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	2 941 982	668 700
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	400	8 188
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 603 500)	(1 141 286)
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	(2 603 500)	(1 141 286)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	338 882	(464 398)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	995 817	2 729 626
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	995 817	2 729 626
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	(2 344 288)	(136 640)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(844 288)	(104 980)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(1 500 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(31 660)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 348 471)	2 592 986
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(613 472)	1 038 469
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 096 190	57 721
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	482 718	1 096 190
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Пахомов Сергей Валерьевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	970	(347)	1 530	(1 510)	541	(493)	-	-	449	(299)	
	5110	за 2022г.	970	(153)	-	-	-	(194)	-	-	970	(347)	
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	-	-	1 530	(1 081)	-	(299)	-	-	449	(299)	
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано за период 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:							
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	1 149	381	(1 530)	-	1 149
в том числе:							
СТО 82934070-004-2020	5190	за 2022г.	-	1 149	-	-	-
	5181	за 2023г.	851	-	(851)	-	-
	5191	за 2022г.	-	851	-	-	851
СТО 82934070-002-2019	5182	за 2023г.	298	151	(449)	-	-
	5192	за 2022г.	-	298	-	-	298
	5183	за 2023г.	-	230	(230)	-	-
СТО 82934070-003-2022	5193	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Пахомов Сергей Валерьевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	16 981	(2 022)	13 239	-	(2 667)	-	-	-	23 317	(2 690)
	5210	за 2022г.	10 000	-	6 981	-	(2 022)	-	-	-	16 981	(2 022)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	78	(24)	-	-	(26)	-	-	-	78	(50)
	5211	за 2022г.	-	-	78	-	(24)	-	-	-	78	(24)
Земельные участки	5202	за 2023г.	16 903	(1 998)	13 239	-	(2 641)	-	-	-	23 239	(2 641)
	5212	за 2022г.	10 000	-	6 903	-	(1 998)	-	-	-	16 903	(1 998)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	4 290	(1 855)	-	-	(1 391)	-	-	-	4 290	(3 246)
	5230	за 2022г.	4 290	(464)	-	-	(1 391)	-	-	-	4 290	(1 855)
в том числе:												
Транспортные средства	5221	за 2023г.	4 290	(1 855)	-	-	(1 391)	-	-	-	4 290	(3 246)
	5231	за 2022г.	4 290	(464)	-	-	(1 391)	-	-	-	4 290	(1 855)

## 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	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
			за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		-	-
в том числе:	5261		-	-
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	136	102 022	532 807
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)

Пахомов Сергей

Валерьевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка							
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	1 368 976	-	2 603 500	(2 814 476)	-	-	-	-	1 158 000	-	-	-
	5315	за 2022г.	828 900	-	1 231 286	(691 210)	-	-	-	-	1 368 976	-	-	-
в том числе:														
Выданные займы	5306	за 2023г.	1 368 976	-	2 603 500	(2 814 476)	-	-	-	-	1 158 000	-	-	-
	5316	за 2022г.	828 900	-	1 231 286	(691 210)	-	-	-	-	1 368 976	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1 368 976	-	2 603 500	(2 814 476)	-	-	-	-	1 158 000	-	-	-
	5310	за 2022г.	828 900	-	1 231 286	(691 210)	-	-	-	-	1 368 976	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель  
  
 (подпись)

Пахомов Сергей  
 Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Пахомов Сергей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	972 444	(96 459)	1 532 275	93	(1 442 527)	-	-	-	-	-	1 062 286	(31 985)
5530	за 2022г.	1 758 251	(109 441)	481 915	3 600	(1 298 321)	-	-	-	-	-	-	972 444	(96 459)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	72 461	(49 988)	13 919	-	(37 303)	-	-	-	-	-	49 077	(1 225)
5531	за 2022г.	345 531	(1 675)	21 325	35	(294 430)	-	-	-	-	-	-	72 461	(49 988)
5512	за 2023г.	806 095	(46 471)	649 644	-	(488 460)	-	-	-	-	-	-	967 279	(30 760)
5532	за 2022г.	1 007 602	(39 764)	55 520	-	(257 027)	-	-	-	-	-	-	806 095	(46 471)
5513	за 2023г.	93 889	-	868 712	93	(916 764)	-	-	-	-	-	-	45 930	-
5533	за 2022г.	432 118	(68 002)	405 070	3 565	(746 864)	-	-	-	-	-	-	93 889	-
5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5500	за 2023г.	972 444	(96 459)	1 532 275	93	(1 442 527)	-	-	-	-	-	-	1 062 286	(31 985)
5520	за 2022г.	1 758 251	(109 441)	481 915	3 600	(1 298 321)	-	-	-	-	-	-	972 444	(96 459)

## 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	31 985	-	96 459	-	109 441	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	1 225	-	49 987	-	1 675	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	30 760	-	46 472	-	39 764	-
прочая	5543	-	-	-	-	68 002	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 519 287	996 889	40 545	(2 254 998)	-	-	-	301 724
в том числе:	5571	за 2022г.	550 111	2 978 825	30 344	(2 039 993)	-	-	-	1 519 287
кредиты	5552	за 2023г.	1 506 772	996 889	-	(2 203 681)	-	-	-	299 980
	5572	за 2022г.	537 883	2 978 825	-	(2 009 936)	-	-	-	1 506 772
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты долгосрочные	5555	за 2023г.	12 515	-	40 545	(51 316)	-	-	-	1 744
	5575	за 2022г.	12 228	-	30 344	(30 057)	-	-	-	12 515
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 074 614	57 844	4 028	(1 053 785)	-	X	X	82 700
в том числе:	5580	за 2022г.	1 214 158	1 052 291	30 382	(1 222 217)	-	-	-	1 074 614
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	62 192	57 149	4 028	(41 442)	-	-	-	81 927
	5581	за 2022г.	170 336	40 009	14	(148 167)	-	-	-	62 192
авансы полученные	5562	за 2023г.	22 654	320	-	(22 654)	-	-	-	320
	5582	за 2022г.	233 590	22 606	-	(233 542)	-	-	-	22 654
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	8 361	363	-	(8 282)	-	-	-	442
	5583	за 2022г.	3 998	8 269	-	(3 906)	-	-	-	8 361
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	459 352	-	30 368	(489 720)	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	981 407	12	-	(981 407)	-	-	X	12
	5586	за 2022г.	346 882	981 407	-	(346 882)	-	-	-	981 407
Итого	5550	за 2023г.	2 593 901	1 054 733	44 573	(3 308 783)	X	X	X	384 424
	5570	за 2022г.	1 764 269	4 031 116	60 726	(3 262 210)	X	-	-	2 593 901

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Пахомов Сергей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	6 298	14 135
Расходы на оплату труда	5620	284	247
Отчисления на социальные нужды	5630	115	74
Амортизация	5640	1 911	1 609
Прочие затраты	5650	485 079	758 530
Итого по элементам	5660	493 687	774 595
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(121 000)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	168 768	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	662 455	653 595

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



Руководитель  
(подпись)

Лаховов Сергей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	43	28	(17)	-	54



Руководитель  
(подпись)

Пахомов Сергей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	848 545	969 998	2 234 227
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	2 462 300	4 788 020	6 264 718
	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

15 марта 2024 г.

Пахомов Сергей  
 Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель  
И. Г. (подпись)

Пахомов Сергей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

## 10. Прочие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Голос.Девелопмент» за 2023 год.

#### 10.1. Раскрытие дополнительной информации по организации.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Девелопмент". Сокращенное наименование Общества: ООО Специализированный застройщик "Голос.Девелопмент". Место нахождения Общества: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, Аношкина ул, дом № 12 н/п 13. Общество зарегистрировано 03.07.2013 г. за основным государственным регистрационным номером 1137447009248. Единственный исполнительный орган Общества: директор – Пахомов Сергей Валерьевич - директор управляющей компании ООО "УК Голос". На основании Протокола №3 Внеочередного общего собрания участников от 24.06.2022 г. полномочия директора продлены до 08.07.2025 г. Размер уставного капитала: 1 810 000 000,00 (один миллиард восемьсот десять миллионов) рублей. Основной вид деятельности Общества: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2) Общество является застройщиком, привлекающим денежные средства участников долевого строительства. Среднесписочная численность работников Общества на 31.12.2023 г. – 1 человек. Общество осуществляет деятельность в г. Челябинске. Обособленных подразделений, филиалов нет. В отчетном периоде произошли изменения в составе участников, в частности 13.01.2023 года на основании договора купли-продажи ООО УК «Голос» продал принадлежащую ему долю в уставном капитале Общества в размере 12,8828% гр. Пахомову Сергею Валерьевичу. Далее 14.02.2023 на основании акта приема-передачи доли в уставном капитале гр. Пахомов Сергей Валерьевич передал свою долю в уставном капитале Общества в размере 12,8828% ООО «Группа Голос». Таким образом доля участника ООО «Группа Голос» в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Голос.Девелопмент» составила 68,1314%.

#### 10.2. Сведения об отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Данные бухгалтерской отчетности за период, представляющей отчетному, сопоставимы с данными отчетного периода. Ведение бухгалтерского учета осуществляется специализированной организацией ООО УК «Голос» на основании Договора на оказание услуг по организации бухгалтерского учета № ГКД/18-03 от 03.12.2018 Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация. Статьи бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств. Проверку бухгалтерской отчетности за 2023 год осуществляет ООО «Аудиторская фирма «АВУАР», которая является членом СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606069395, зарегистрированное по адресу: РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4

#### 10.3. Раскрытие информации об учетной политике

Бухгалтерский учет в организации осуществляется специализированной организацией на основании заключенного договора возмездного оказания услуг. В отчетном периоде действовало Положение по бухгалтерскому и налоговому учету «Учетная политика», утвержденное Приказом № 2021-12/01 от 30.12.2021 г., продленной приказом №2022-12/01 от 30.12.2022 г.

Учетная политика сформирована в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету и требованиями Налогового Кодекса. Организация ведет бухгалтерский учет валюты Российской Федерации – в рублях.

### 10.3.1 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.  
В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.  
Переценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.  
При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации и индифференциально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. Когда расчет ожидаемого поступления данных выгод не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

### 10.3.2 Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».  
В составе основных средств Общества на счете 01 «Основные средства» учитываются активы, в отношении которых выполняются условия п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и при этом стоимостью более 100 000 руб. за единицу. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.  
Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.  
Объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) денежными средствами отсутствуют.  
Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.  
Сроки полезного использования основных средств определяются комиссионно – с учетом классификации основных средств, утвержденной Правительством РФ. Комиссия создается в следующем составе:  
- Главный инженер или лицо его заменяющее,  
- Заместитель главного бухгалтера,  
- Материально-ответственные лица, эксплуатирующие основное средство.  
В состав комиссии в обязательном порядке включаются профильные специалисты в зависимости от типа вводимого оборудования (например, энергетическое оборудование, технологическая оснастка, здания и т.п.)

Сроки полезного использования ОС исходят из:  
- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

Наименование показателя	СПИ ОС (число лет)
Здания и сооружения	Сроки полезного использования основных средств определяются комиссионно – с учетом «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 (с изменениями).
Машины и оборудование	
Транспортные средства	
Другие виды основных средств	

Ликвидационная стоимость объектов основных средств определяется как предполагаемая сумма, которую бы получило Общество при выбытии объекта по истечении его срока полезного использования за вычетом расходов на такое выбытие.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается – земельный участок, находящийся в собственности Общества.

Начисление амортизации в отношении всех объектов основных средств производится линейным способом.

### 10.3.3 Право пользования активом

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости оставшихся неизплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

### 10.3.4 Запасы

Бухгалтерский учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н (далее – ФСБУ 5/2019).

Единицей учета материалов в Обществе является номенклатурный номер.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет на счет 012 «Материалы со сроком использования более 12 месяцев» в специальных репестрах-ведомостях. Ответственность за сохранность этих предметов при эксплуатации возлагается на материально-ответственных лиц структурных подразделений предприятия.

Общество отражает в бухгалтерском учете процесс приобретения и заготовления материалов:

с применением счета 10 «Материалы» с оценкой материалов на счете 10 по фактической себестоимости (путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала - присоединение к договорной цене материала, присоединение к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединение к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов и др.);

Оценка материально-производственных запасов и расчет фактической себестоимости отпущенных в производство ресурсов производится по методу ФИФО

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются на счете 10 «Материалы» с дальнейшим списанием на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе Общества по фактической производственной себестоимости.

В составе прямых расходов по обычным видам деятельности включаются:

- материалы, используемые при выполнении работ;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- транспортные расходы, услуги строительной и специальной техники, непосредственно связанные с объектами учета;
- расходы на электро- и теплотенергию, непосредственно связанные с объектами учета;
- строительно-монтажные работы;
- другие расходы, непосредственно связанные с объектами учета.
- расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды,
- амортизация основных средств и нематериальных активов,

- амортизация актива в форме права пользования за помещения общехозяйственного назначения,
- командировочные расходы.

### 10.3.5. Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства в Обществе осуществляется по фактической производственной себестоимости. При этом в себестоимость не попадают общехозяйственные расходы.

Расходы вспомогательных производств относятся на объекты, заказы, выполняемые на сторону, и работы, услуги (выпуск продукции) для собственных нужд в сумме фактически потребленных ресурсов – на основании прибором учета (показателем счетчиков и т.д.) – в отношении расходов, которые подлежат измерению (учету) и могут быть прямо отнесены на соответствующие виды продукции (работ, услуг).

### 10.3.6 Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Общество осуществляет учет финансовых вложений на счете 58 «Финансовые вложения» с организацией аналитического учета по следующим направлениям:

- в зависимости от срока погашения обращения (погашения) –
  - краткосрочные;
  - долгосрочные;
- по видам оценки –
  - финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
  - финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется;
- по видам финансовых вложений –
  - вклады в уставные капиталы других организаций;
  - предоставленные другим организациям займы;
  - дебиторская задолженность, приобретенная по договорам уступки права требования;
  - ценные бумаги других организаций;
  - государственные и муниципальные ценные бумаги;
  - другие финансовые вложения.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений в Обществе являются:

Виды финансовых вложений	Единица бухгалтерского учета
вклады в уставные капиталы других организаций	каждый вклад в организацию
предоставленные другим организациям займы	каждый займ, предоставленный другим организациям
депозитные вклады в кредитных организациях	каждый депозитный вклад в другую организацию
дебиторская задолженность, приобретенная по договорам уступки права требования	каждая приобретенная дебиторская задолженность
ценные бумаги других организаций	партия однородных ценных бумаг – приобретенная от одного эмитента, на одинаковых условиях, по одной дате

Общество принимает финансовые вложения к учету по первоначальной стоимости, сформированной по правилам ПБУ 19/02.

По всем видам финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, Общество тестирует их на ОБЕСЦЕНЕНИЕ один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

При выбытии финансовых вложений Общество применяет следующие способы их оценки:

№ п/п	Виды финансовых вложений	Способы оценки при выбытии
	2	3
1.	Финансовые вложения, по которым определяется их текущая рыночная стоимость	исходя из последней оценки
2.	Финансовые вложения, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость:	
2.1.	вклады в уставные капиталы других организаций	по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета
2.2.	предоставленные другим организациям займы	
2.3.	депозитные вклады в кредитных организациях	
2.4.	дебиторская задолженность, приобретенная по договорам услуги права требования	
2.5.	ценные бумаги других организаций	по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета;

### 10.3.7 Займы и кредиты полученные

Учет расчетов с кредиторами и заломодавцами осуществляется на:

- счёте 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»,
- счёте 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

В состав расходов, связанных с получением и использованием займов и кредитов, Общество включает:

- проценты, причитающиеся к оплате заломодавцу (кредитору);
  - дополнительные расходы по займам.
- В состав дополнительных расходов, производимых в связи с получением займов и кредитов, включаются:
- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
  - суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
  - нотариальные услуги;
  - комиссии за изменение условий кредитного договора;
  - комиссии за оформление кредитного пакета документов.

Расходы по займам и кредитам в том числе заключенным в целях рефинансирования (перекредитования) в виде процентов признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся (за исключением расходов процентов по займам и кредитам, направленным на приобретение и (или) строительство инвестиционных активов).

Дополнительные расходы, связанные с получением заемных средств, предприятие списывает в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

### 10.3.8 Доходы

Для целей бухгалтерского учета доходы Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является:

- Услуги заказчика-застройщика
- Выручка от продажи продукции и товаров

- Услуги по сдаче в субаренду земельных участков
- Оптовая торговля
- Услуги технического заказчика
- Услуги генерального подрядчика
- Прочие работы, услуги производственного назначения

Финансовым результатом у застройщика по договорам долевого участия на создание объектов строительства является вознаграждение. После передачи доли-шки объекта долевого строительства (квартиры) по счету 90.01.1 с указанием субконто «Без НДС» отражается выручка от оказания услуг застройщика, которая определяется как цена договора участия в долевом строительстве за минусом затрат на создание объекта долевого строительства. Затраты на создание объекта долевого строительства определяется по формуле:

$$\text{ЗАТРАТЫ} = \text{ЗАТРАТЫ} \times \text{ПЛОЩАДЬ} \\ \text{ПЛОЩАДЬ}$$

**ЗАТРАТЫ** - затраты на создание всего объекта капитального строительства (ОКС),  
**ПЛОЩАДЬ** - фактическая площадь всех жилых и нежилых помещений в составе ОКС,  
**ПЛОЩАДЬ** - фактическая площадь объекта долевого строительства.

Операции, по которым выручка определяется по мере готовности, отсутствуют.  
 Операции по передаче продукции (товаров), по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами отсутствуют.

### 10.3.9 Расходы

В соответствии с п. 16 ПБУ 10/99 Общество признает расходы при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) расход производится в соответствии с конкретным договором, требующим законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
  - 2) сумма расхода может быть определена;
  - 3) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.
- Управленческие расходы Общества (счет 26) признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг Общества полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности бухгалтерской записью Дебет 90.08 Кредит 26 общей суммой, без распределения между расходами по видам продукции (работ, услуг).

Коммерческие расходы Общества (счет 44) признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг Общества полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности бухгалтерской записью Дебет 90.07 Кредит 44 общей суммой, без распределения между расходами по видам продукции (работ, услуг).

Обществом формируется оценочное обязательство по отпускам. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар1} \times \text{Дн1} \times (1 + \text{СтВз1} / 100) + \text{СрЗар2} \times \text{Дн2} \times (1 + \text{СтВз2} / 100) + \dots + \text{СрЗарN} \times \text{ДнN} \times (1 + \text{СтВзN} / 100),$$

где **ОценОбяз** - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;  
**СрЗар1** - средний дневной заработок i-го работника, численность по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

**Дн1** - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

**СтВз1** - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

**N** - количество работников на отчетную дату.

Обществом формируется резерв по сомнительным долгам. При этом сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резерв по сомнительным долгам формируется в отношении:

- а) торговой дебиторской задолженности, образованной в связи с продажей товаров, работ, услуг (счета учета расчетов с покупателями и заказчиками);
  - б) в отношении дебиторской задолженности по авансам выданным;
  - в) в отношении прочей дебиторской задолженности (счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»). Отчисления в резерв сомнительных долгов осуществляются:
- по каждому выявленному случаю возникновения задолженности, отвечающей критериям «сомнительной» – при поступлении в бухгалтерию соответствующей информации;
  - но не реже чем один раз в год – по результатам проведенной на последний день отчетного года инвентаризации дебиторской задолженности – в случае выявления сомнительных долгов.

### **10.3.10 Отложенные налоговые активы и обязательства**

Отложенные налоговые активы/обязательства определяются как произведение вычитаемых/налогооблагаемых разниц на ставку налога на прибыль, действующую в отчетном периоде. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств, соответственно. В Отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль формируется свернуто.

### **10.3.11 Денежные средства и эквиваленты**

В целях формирования Отчета о движении денежных средств Общество применяет следующие подходы для отчисления денежных эквивалентов от других финансовых вложений:

Используемые подходы при составлении Отчета о движении денежных средств:

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случае, когда они отличаются быстрым оборотом (в течение одного отчетного периода). Классификация денежных потоков:

- денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций;
  - денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, а также выдачей займов другим лицам классифицируются как денежные потоки от операций, связанных с инвестиционными операциями;
  - денежные потоки от операций, связанных с привлечением финансирования на долговой или долеговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.
- К денежным эквивалентам относятся: Депозиты в банках до востребования.

### **10.4.1 Нематериальные активы**

На отчетную дату Обществом произведена проверка использования объектов НМА на предмет способности приносить организации экономические выгоды в будущем. Выявлены следующие НМА, подлежащие списанию с бухгалтерского учета:

- Сайт "Ньютон Башня"
- Сайт "Технорум"

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

На отчетные даты, представленные в бухгалтерской (финансовой) отчетности, списанные НМА с полностью погашенной стоимостью, которые Организация продолжает использовать для получения экономических выгод, отсутствуют.

#### 10.4.2 Основные средства

На 31.12.2023 в составе основных средств отсутствуют не оплаченные на отчетную дату и находящиеся в залоге в силу закона активы. Объекты строительства, работы по которым приостановлены на неопределенный срок, отсутствуют.

Объекты инвестиционной недвижимости в 2023 году отсутствовали.

Выбытия основных средств в 2023г. не было.

Проверка на обесценение основных средств.

Внешние признаки обесценения:

Значительные изменения в технических, правовых, рыночных условиях, негативно влияющих на Общество, значительное снижение рыночной стоимости ОС – отсутствуют.

Значительные изменения процентных ставок или прочих факторов, влияющих на ставку дисконта, используемых при расчете эксплуатационной стоимости»

активов – отсутствуют.

Сильные изменения условий, в которых используются (эксплуатируются) ОС - отсутствуют.

Внутренние признаки обесценения:

1. Признаки и доказательства физического или морального устаревания, повреждения объектов основных средств (простои, планы по прекращению (или реструктуризации)) производственной деятельности, планы по выбытию активов – отсутствуют.

2. Денежные потоки на приобретение и содержание ОС значительно превышает плановые расходы (бюджет) – отсутствуют.

3. Денежные потоки или операционная прибыль от использования ОС существенно хуже плановых (заложенных в бюджет), существенные изменения экономического эффекта от использования ОС - отсутствуют.

В связи с отсутствием вышеперечисленных признаков обесценения ОС (в том числе информации о наличии признаков), свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации по объектам основных средств, оценку основных средств, проведенную по состоянию на 31.12.2022 года, считать объективной, достоверной и применимой по состоянию на 31.12.2023г.

Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, отсутствуют.

В 2023 г. у общества числился земельный участок, по которому не начисляется амортизация, стоимостью 10 000 тыс. руб.

В результате анализа элементов амортизации на 31.12.2022г. и 31.12.23г. необходимость изменения отсутствует

Обесценение капитальных вложений и восстановления обесценения, включенные в расходы или доходы отчетного периода, отсутствуют. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отсутствуют.

Фактически принятые Обществом сроки полезного использования:

Наименование объекта ОС	Срок полезного использования (СПИ), мес.
Автобус. Неман 420238-511	37
Программно-аппаратный комплекс UPNet Coordinator NW50 А 4.х (шт) IT	36

#### 10.4.3 Право пользования активом

- арендованные объекты аренды – земельные участки, на которых осуществляется строительство МКД.

- в течение 2023 г. начислено процентов по аренде - 1 459 тыс. руб.

- процентная ставка для расчета ставки дисконтирования определена как ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.
- переменные арендные платежи отсутствуют.
- улучшение предмета аренды не осуществлялось.
- потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, отсутствуют.
- ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды, отсутствуют.

#### 10.4.4 Запасы

Структура запасов:

Наименование	тыс. руб.	
	2023 год	2022 год
Материалы	94	535
Готова продукция	37 362	206 130

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на 31.12.2023 отсутствуют. Запасы, в отношении которых ограничена имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют. Способы учета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не изменились. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются на счете 10 «Материалы» с дальнейшим списанием на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался, ввиду отсутствия признаков обесценения запасов.

#### 10.4.5 Финансовые вложения

В составе финансовых вложений на 31.12.2023 г. учтены предоставленные процентные займы другим организациям и иным физическим лицам на общую сумму 1 158 000 тыс. руб., срок возврата предоставленных займов – до востребования.

Финансовые вложения (предоставленные займы), по которым имеет место неисполнение обязательств заемщиком по сумме основного долга и процентам, отсутствуют.

Полученные обеспечения при предоставлении организацией займов, либо по другим операциям с финансовыми вложениями, отсутствуют.

Структура финансовых вложений

тыс.руб.

Наименование	тыс.руб.	
	2023 год	2022 год
Краткосрочные финансовые вложения, в том числе:	1 158 000	1 368 976
Процентный займ, предоставленный другой организации	1 158 000	1 368 979

#### 10.4.6 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В 2023 г. Обществом признано и использовано оценочное обязательства по отпускам, а также использовано ранее созданное оценочное обязательство по предстоящим расходам.

Сумма оценочного обязательства по отпускам на 01.01.2023 г. составила 42 тыс. руб., сумма начисленного оценочного обязательства за 2023 г. – 29 тыс. руб., сумма использованного оценочного обязательства за 2023 г. – 17 тыс. руб. На 31.12.2023 г. сумма оценочного обязательства на оплату отпусков – 54 тыс. руб.

Наименование	тыс.руб.	
	2023 год	2022 год
Резерв на оплату предстоящих отпусков	54	42

#### 10.4.7 Займы и кредиты

Общество в 2023 г. привлекало кредиты и заемные средства, информация представлена в таблице:

тыс.руб.

Наименование	2023 год	2022 год
Долгосрочные кредиты	299 980	1 506 772
Проценты по долгосрочным кредитам	1 744	12 515

На конец 2022 года в бухгалтерском учёте числятся заключенные между Обществом и ПАО СБЕРБАНК кредитные договора:

- Договор № 160В00НС42LZMF от 19.10.2023 – 139 985 тыс. руб.; срок действия до 28.03.2026 г.

- Договор № 160В00К6G2LZMFот 18.07.2023 – 159 995 тыс. руб.; срок действия до 28.09.2025 г.

Расходы в виде процентов по кредитам и займам начисляются на счете 91.02 «Прочие расходы» и отражаются по строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах. Сумма расходов по займам, отраженных в составе прочих расходов, составила 40 545 тыс. руб.

#### 10.4.8 Доходы и расходы

Наименование показателя	2023, тыс. руб.	2022, тыс. руб.
<b>1. Выручка всего, в том числе:</b>	<b>1 388 217</b>	<b>1 740 984</b>
Выручка от осуществления деятельности заказчика-застройщика	1 382 240	1 737 197
Прочая	5 977	3 787
<b>2. Расходы по основному виду деятельности, в том числе:</b>	<b>662 455</b>	<b>653 595</b>
Себестоимость продаж	508 987	494 928
Коммерческие расходы	60 724	55 787
Управленческие расходы	92 744	102 880
<b>3. Прочие доходы всего, в том числе:</b>	<b>123 297</b>	<b>91 586</b>
Проценты к получению	65 768	80 111
Прочие доходы	57 529	11 475
<b>4. Прочие расходы всего, в том числе:</b>	<b>53 004</b>	<b>137 147</b>
Проценты за пользование кредитами и займами	40 545	31 087
Процентный расход по аренде	1 459	718
Резерв по сомнительным долгам	226	58 032
Услуги Банков	3 902	14 346
Прочие расходы	6 872	32 964

В результате деятельности за 2022, 2023 год предприятие получило следующий финансовый результат, тыс. руб.:

Наименование	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	796 055	1 041 828
Налог на прибыль	143 292	208 327
Чистая прибыль (убыток)	637 980	863 363

#### 10.4.9 Обеспечения выданные

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом в качестве исполнения обязательств по кредитным договорам заложены договоры залога недвижимого имущества и имущественных прав 2 462 300 тыс. руб.:

Организации, по обязательствам перед которыми выданы обеспечения	Сумма выданных обеспечений на 31.12.2023 г., тыс. руб.
<b>ПАО СБЕРБАНК</b>	<b>2 462 300</b>
Договор залога имущества прав №Д301_160В00К6С2LZMF от 18.07.2023 (право)	822 951
Договор залога имущественных прав №Д101_160В00К6С2LZMF от 18.07.2023 (недвижимость)	124 345
Договор ипотеки № ДИ01_160В00НС42LZMF от 19.10.2023 (недвижимость)	124 345
Договор залога имущества прав № Д301_160В00НС42LZMF от 19.10.2023(право)	1 390 659

Залог имущества предполагает невозможность продажи/передачи заложенного имущества до погашения обязательств.

#### 10.4.10 Судебные разбирательства и претензионные споры

В течении года Общество участвовало в ряде судебных разбирательств (как в качестве истца, так и в качестве ответчика), инициированных в процессе ее обычной хозяйственной деятельности. По мнению руководства, у Общества отсутствуют судебные разбирательства, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на результаты операционной деятельности, финансовое положение либо денежные потоки Общества и которые не отражены в данной финансовой отчетности Общества или раскрыты в примечании к ней.

#### 10.4.11 Налог на прибыль

Налоговая ставка по налогу на прибыль – 20%

##### Структура ОНА

Структура ОНА	Сальдо на начало периода, руб.	Признано, руб.	Погашено, руб.	Сальдо на конец периода, руб.
Внеоборотные активы	118 801,1	170 121,09	-	288 922,19
Оценочные обязательства и резервы	8 467,29	2 260,51	-	10 727,80
Резервы сомнительных долгов	19 291 880,77	48 522,35	12 939 936,57	6 400 466,55
Прочие расходы	2 575 530,39	348 715,73	2 503 033,09	421 213,03
Арендные обязательства	1 005 870,82	2 234 702,54	1 005 870,82	2 234 702,54

##### Структура ОНО

Структура ОНО	Сальдо на начало периода, руб.	Погашено, руб.	Признано, руб.	Сальдо на конец периода, руб.
Основные средства	980 975,16	980 975,16	2 119 627,29	2 119 627,29
Прочие расходы	72 497,30	-	-	72 497,30

Условный расход по налогу на прибыль – 171 555 тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль – (12 344) тыс. руб.

Изменение ОНА – (13 645) тыс. руб.

Изменение ОНО – (1 139) тыс. руб.

ПНР – 1 224 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль – (14 783) тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – (143 292) тыс. руб.

#### 10.4.12 Раскрытие иных существенных статей

#### Дебиторская задолженность

По итогам проведения инвентаризации дебиторской задолженности создается резерв по сомнительным долгам.

Наименование	тыс.руб.	
	2023 год	2022 год
поставщики и подрядчики	936 519	759 623
покупатели и заказчики	47 852	22 473
расчеты по налогам, сборам и взносам	20 970	93 889
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	24 960	875 985
Всего	1 030 301	

При перечислении Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок (выполнения работ, оказания услуг) дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС, подлежащей вычету в соответствии с налоговым законодательством.

#### Денежные средства

Наименование	тыс.руб.	
	2023 год	2022 год
Денежные средства и денежные эквиваленты	482 718	166 792
Аккредитивы	-	929 398

Расчетные счета открыты в:

- ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛФА-БАНК"

- ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК

По состоянию на 31.12.2023 г. на депозитных счетах Общества числились средства по следующим Договорам:

Депозитный договор	Сумма на 31.12.2023 г.	Срок возврата
Заявка №6968_24859н от 26.12.2023	200 000 000,00	09.01.2024
Сделка № 6102610 от 27.12.2023	200 000 000,00	09.01.2024
Сделка № 6123351 от 29.12.2023	75 700 000,00	09.01.2024

#### Прочие оборотные активы

Наименование	тыс.руб.	
	2023 год	2022 год
Затраты застройщика на строительство многоквартирных домов и инфраструктуры	1 730 575	1 563 029

Строительство ведётся подрядным способом. Основной подрядчик ООО «Голос Строительства». Заключены договоры генерального подряда, такие как:

- Договор генерального подряда №СК/20/17 на строительство жилых домов от 01.03.2019 г.
- Договор генерального подряда №СК/20/17,18,19,20П от 23.09.2019 г.
- Договор генерального подряда №СК/20/18 на строительство жилых домов от 01.03.2019 г.
- Договор генерального подряда №СК/20/20 на строительство жилых домов от 01.03.2019 г.

#### Кредиторская задолженность

тыс.руб.

Наименование	2023 год	2022 год
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	81 926	62 192
Расчеты с покупателями и заказчиками	320	22 654
Задолженность перед персоналом	12	9
Задолженность перед внебюдж. фондами	8	6
Задолженность по налогам и сборам	434	8 355
Задолженность перед учредителями	-	844 288
Всего	82 700	937 504

Кредиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

#### Раскрытие информации о прочих обязательствах

тыс.руб.

Наименование	2023 год	2022 год
Обязательства перед дольщиками	2 381 096	137 110
Расчеты по аренде	2 316	5 029

В составе прочих обязательств (строка 1550) отражены не переданные на отчетную дату помещения в рамках договоров долевого участия.

#### 10.5 Раскрытие информации о связанных сторонах

Конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин Российской Федерации:

Ф.И.О.	№ телефона	Адрес электронной почты
Букреев Александр Сергеевич	8 (351) 281-30-80	info@golos.sic

Список связанных сторон приведен в таблице:

№ п/п	Связанная сторона		Основание определения как связанной стороны
	1. Лица, контролирующие или оказывающие значительное влияние на деятельность Общества		
1.1	ООО «Группа Голос» ИНН 7448218436		Юридическое лицо, под контролем которого находится общество (доля в УК – 68,13%)
1.2	Пахомов Сергей Валерьевич.		Директор Общества
2. Организации, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество (владеет непосредственно или через другие организации более чем 50% общего количества голосов)			

2.1	ООО УК «Голос» ИНН 7460022430	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО "Группа Голос" – 25% Букреев А.С. – 75%
2.2	ООО Специализированный застройщик «Голос. ВСГ» ИНН 7448171629	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.3	ООО Специализированный застройщик «Голос.Новый город» ИНН 7448229445	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.4	ООО Специализированный застройщик «Голос.Ленина4» ИНН 7452156197	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.5	ООО «Голос. Бетон» ИНН 7448233120	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.6	ООО «Голос. Производство» ИНН 7448201672	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.7	ООО «Голос. Строительство» ИНН 7447269879	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.8	ООО «Голос.Каширинных» ИНН 7447099930	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.9	ООО «Голос.Проект» ИНН 7447127874	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. ООО "Группа Голос" – 25% Букреев А.С. – 75%
2.10	ООО «Голос.Космос» ИНН 7448211504	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.11	ООО Специализированный застройщик "Голос.Открытый город" ИНН 7448242125	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.12	ООО Специализированный застройщик "Голос.Квартал 1736" ИНН 7448243440	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 83%
2.13	ООО "Голос.Кампус" ИНН 7448244130	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.14	ИП Букреев А.С.	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество.
2.15	ООО СЗ "ГОЛОС.ЛЕНИНСКИЙ" ИНН 7448251610	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 51%
2.16	ООО "ГОЛОС.РЕСУРС" ИНН 7448254307	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.17	ООО СЗ "ГОЛОС.1" ИНН 7448253991	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%

2.18	ООО СЗ "ГОЛОС.2" ИНН 7448254032		Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.19	ООО СЗ "ГОЛОС.3" ИНН 7448254018		Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.20	ООО СЗ "ГОЛОС.4" ИНН 7448255156		Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос.Девелопмент», 100%
2.21	ООО "АТЭЖ" ИНН 7447245331		Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.22	ООО "АТЭЖ74" ИНН 7447255594		Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
	ООО "ТСК" ИНН 7448221333		Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%

Операции со связанными сторонами:

№ п/п	Вид операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2023 г., тыс. руб.
<b>1. Расчеты с собственником</b>			
1	Займы выданные	2 603 500	1 158 000 (ДЗ)
2	Приобретение товаров и услуг	1 628	1 628 (КЗ)
3	Реализация работ и услуг	1 297	1 297 (ДЗ)
<b>2. Внутригрупповые расчеты</b>			
1	Заработная плата единоличному исполнительному органу	337	19 (КЗ)
2	Приобретение товаров и услуг	1 343 230	834 283 (ДЗ)
3	Займы выданные	141 198	-
4	Реализация работ и услуг	-	84 (ДЗ)

Все расчеты со связанными сторонами произошли в безналичной форме.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нерезультативных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в 2023 году не было.

Общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала на оплату труда состоит из краткосрочного вознаграждения, представленного заработной платой, общая сумма которых составляет 262 тыс. руб., и отчислениями страховых взносов в размере 75 тыс. руб.

#### 10.6. Информация по сегментам

Все существенные активы, производство и управленческая деятельность сосредоточены в городе Челябинске.

### 10.7. Раскрытие информации об условных обязательствах и условных активах, оценочных обязательствах

По состоянию на 31.12.2023 г. начислен резерв на оплату предстоящих отпусков. Другие оценочные обязательства, формирующие условные обязательства, условные активы у Общества по итогам 2023 года отсутствуют, либо несущественны для целей бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности Общества.

### 10.8 События после отчетной даты.

В связи с тем, что по истечении одного года со дня перехода доли в уставном капитале ООО СЗ «Голос.Девелопмент» в размере 31,8686% номинальной стоимостью 576 821 602,00 рубля к ООО СЗ «Голос.Девелопмент», не была распределена или продана, принято решение о погашении доли, принадлежащей ООО СЗ «Голос.Девелопмент», и об уменьшении уставного капитала Общества с 1 810 000 000,00 рублей до 1 233 178 398,00 рублей (Протокол №5 внеочередного общего собрания участников ООО «Группа Голос» от 08.02.2024г.) После этого начата процедура уменьшения уставного капитала.

### 10.9. Непрерывность деятельности

На момент составления бухгалтерской отчетности у Общества отсутствуют планы по прекращению деятельности в течение, как минимум, 12 месяцев года, следующего за отчетным, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, реорганизации или существенного сокращения деятельности. Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения принципа непрерывности деятельности

### 10.10. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2023 году не было.

### 10.11. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

В феврале 2022 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этими событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

### 10.12. Раскрытие информации о капитале Общества.

В течение 2023 г. были внесены изменения в уставны капитал Общества. В частности, изменился состав участников Общества путем выкупа собственных акций Обществом у участников. Информация представлена в таблице:

Наименование участника	Структура уставного капитала до 14.02.2023 г., %	Структура уставного капитала после 14.02.2023 г., %
ООО УК «Голос»	12,88	-
ООО «Группа Голос»	55,25	68,13

Сумма уставного капитала на 31.12.2023 и на 31.12.2022 г. составила 1 810 тыс. руб., сумма резервного капитала - 0 тыс. руб.  
Сумма нераспределенной прибыли Общества на 31.12.2023 г. составила – 830 682 тыс. руб., на 31.12.2022 г. прибыль составила – 1 692 702 тыс. руб.  
Уменьшение нераспределенной прибыли Общества на 31.12.2023 г. в результате выплаты промежуточных дивидендов за 2023 г. составило 862 020 тыс. руб.,  
увеличение нераспределенной прибыли Общества на 31.12.2022 г. в результате полученной прибыли за 2022 г. составило 863 363 тыс. руб.  
Сумма капитала Общества на 31.12.2023 г. составила – 1 691 414 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 2 553 434 тыс. руб.

#### 10.13. Раскрытие информации об операциях по эскроу-счетам.

По состоянию на 31.12.2023 г. заключены договоры долевого участия в строительстве, по которым внесены денежные средства на счета эскроу в размере 848 545 тыс. руб.

#### 10.14. Прочие сведения.

Общество не является участником договора совместной деятельности.  
Государственной помощи Общество в 2023 году не получало.  
Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2023 году не было.  
В деятельности Общества в 2023 году имеются затраты на приобретение и потребление электроэнергии.  
В отчетном периоде мероприятий, связанных с экологической деятельностью, не производилось.  
Прекращение деятельности, либо части деятельности Общества в 2023 году не осуществлялось.  
Общество не относится к организациям, осуществляющим операции с денежными средствами или иным имуществом в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

Директор

Пахомов С.В.

15 марта 2024 года

