

*Общество с ограниченной ответственностью
«Север-Аудит»*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
Речной порт «Якутск»
за 2023 год**

**ЯКУТСК
2024**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной
ответственностью Специализированный
застройщик Речной порт «Якутск»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Речной порт «Якутск» (ОГРН 1021401050945), 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 и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Речной порт «Якутск» 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 обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление
аудируемого лица 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения.

Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606078958)



В.С.Иванов

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью "Север-Аудит",
677004, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, ул.50 лет Советской
Армии, д.53, корп.1, офис 306,
ОГРН 1021401059602,
ОРНЗ 11606063703

25 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Речной порт "Якутск"	по ОКПО	13142428			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1435130166			
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2			
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			
Местонахождение (адрес) 677001, Республика Саха (Якутия), г.о. город Якутск, г Якутск, ул Новопортовская, д. 1В					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Север-Аудит"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1435115440		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1021401059602		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
ч.1т.1.1.	Нематериальные активы	1110	624	-	-
	в том числе:				
	Приобретение нематериальных активов	1111	153	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
ч.1т.2.1, 2.2 ч.2р.3.1.	Основные средства	1150	126 049	161 936	218 227
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	83 836	124 126	-
	Оборудование к установке	1152	-	729	-
	Долгосрочные затраты на ремонт основных средств	1153	1 743	2 253	-
	Права пользования активами	1154	40 470	34 828	49 109
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	44 713	45 878	29 982
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	171 386	207 814	248 209
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
ч.1т.4.1. ч.2 р.3.2.	Запасы	1210	596 485	13 561	11 592
	в том числе:				
	Материалы сч.10.08	1211	3 507	-	-
	Материалы сч.10.07	1212	15 993	-	-
	Строительство объектов основных средств сч.08.03	1213	495 239	13 433	-
	НДС при строительстве основных средств сч.19.08	1214	13 993	-	-
	Авансы выданные под реализацию девелоперских проектов сч.60.02 и 76	1215	48 598	-	-
	Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность сч.44	1216	18 729	-	-
	Товары на складах сч.41.01	1217	426	-	-
	Приобретение компонентов основных средств	1218	-	128	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1 633	1 419
ч.1т.5.1. ч.2 р.3.5.	Дебиторская задолженность	1230	921 644	31 265	17 417
ч.1 т.3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	49 567	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	41	1 170	288
	Прочие оборотные активы	1260	784	407	407
	Итого по разделу II	1200	1 518 954	97 603	31 123
	БАЛАНС	1600	1 690 340	305 417	279 332

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ОИК, ч.2 п.3.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	26 300	26 300	26 300
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
ОИК	Переоценка внеоборотных активов	1340	379	379	379
ОИК	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	219 021	219 021	27 021
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(76 371)	(76 994)	(69 873)
ОИК	в том числе: Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	13701	623	(7 121)	1 274
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	13702	(76 994)	(69 873)	(71 147)
	Итого по разделу III	1300	169 329	168 706	(16 173)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ч.1 т.5.3., ч.2 п.3.4	Заемные средства	1410	1 439 542	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	18 081	18 444	610
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	41 646	33 862	48 893
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде	14501	41 646	33 862	48 893
	Итого по разделу IV	1400	1 499 269	52 306	49 503
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ч.1 т.5.3.	Заемные средства	1510	-	-	167 886
ч.1 т.5.3. ч.2 п.3.5	Кредиторская задолженность	1520	17 455	82 219	73 853
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
ч.1 т.7. ч.2 п.3.10	Оценочные обязательства	1540	4 287	2 043	4 047
	Прочие обязательства	1550	-	143	216
	в том числе: Краткосрочные обязательства по аренде	15501	-	143	216
	Итого по разделу V	1500	21 742	84 405	246 002
	БАЛАНС	1700	1 690 340	305 417	279 332

Руководитель

(подпись)

Гарасов Алексей Юрьевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Речной порт "Якутск"	по ОКПО	13142428		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1435130166		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
ч.2 р.3.6	Выручка	2110	67 013	141 542
ч.1 т.6, ч.2 р.3.7.	Себестоимость продаж	2120	(59 042)	(105 275)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 971	36 267
	Коммерческие расходы	2210	-	-
ч.1т.6	Управленческие расходы	2220	(858)	(33 991)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 113	2 276
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	109	-
	Проценты к уплате	2330	(2 541)	(13 591)
ч.2 р. 3.8	Прочие доходы	2340	2 030	18 089
ч.2 р. 3.8	Прочие расходы	2350	(5 008)	(10 390)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 703	(3 616)
ч.2 р. 3.9	Налог на прибыль	2410	(1 080)	(3 128)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(278)	(1 264)
	отложенный налог на прибыль	2412	(802)	(1 864)
	Прочее	2460	-	(377)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	623	(7 121)

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	623	(7 121)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Тарасов Алексей Юрьевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
13142428		
1435130166		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Речной порт "Якутск"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	26 300	-	27 400	-	(69 873)	(16 173)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	192 000	-	-	192 000
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Вклад в имущество	3217	-	-	192 000	-	-	192 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 121)	(7 121)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(7 121)	(7 121)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

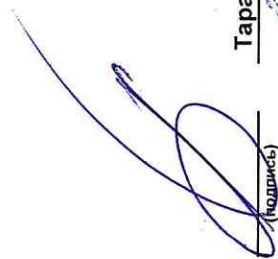
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	26 300	-	219 400	-	(76 994)	168 706
Увеличение капитала - всего: за 2023 г.	3310	-	-	-	-	623	623
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	623	623
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	26 300	-	219 400	-	(76 371)	169 329

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	169 329	168 706	(16 173)



Руководитель _____
 (подпись)
Тарасов Алексей Юрьевич
 (расшифровка подписи)



18 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный		по ОКПО	13142428		
Организация	<u>застройщик Речной порт "Якутск"</u>	ИНН	1435130166		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	71.12.2		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ОКВЭД 2			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКOPФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	<u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	92 156	193 282
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	54 145	168 577
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	38 011	24 705
Платежи - всего	4120	(572 179)	(193 910)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(415 777)	(107 504)
в связи с оплатой труда работников	4122	(28 807)	(27 143)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7)	-
налога на прибыль организаций	4124	(496)	(1 892)
прочие платежи	4129	(127 092)	(57 371)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(480 023)	(628)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	49 567	-
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	49 567	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(910 000)	(9 975)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(9 975)
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	(910 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(860 433)	(9 975)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 437 810	306 550
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 437 810	114 550
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	192 000
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	(98 483)	(295 065)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(91 000)	(289 942)
прочие платежи	4329	(7 483)	(5 123)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 339 327	11 485
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 129)	882
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 170	288
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	41	1 170
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Тарасов Алексей Юрьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	632 -	- -	(8) -	- -	- -	632 -	- -	(8) -	
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	479 -	- -	(8) -	- -	- -	- -	479 -	- -	(8) -
Приобретение нематериальных активов	5102 5112	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	153 -	- -	- -	- -	- -	- -	153 -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость
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	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	632	(479)	153	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	153	-	153	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	
Сайт ЖК "Ленские высоты"	5182	за 2023г.	-	479	(479)	-	
	5192	за 2022г.	-	-	-	-	

Руководитель

Гарасов Алексей Юрьевич

(подпись)

18 марта 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		Поступило		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	201 293	(40 086)	40 777	(72 797)	13 189	(16 327)	-	-	169 273	(43 224)
	5210	за 2022г.	288 065	(73 735)	13 728	(100 500)	53 129	(19 480)	-	-	201 293	(40 086)
в том числе:												
ППА	5201	за 2023г.	39 684	(4 856)	27 850	(13 079)	643	(9 772)	-	-	54 455	(13 985)
	5211	за 2022г.	49 110	-	-	(9 425)	271	(5 127)	-	-	39 684	(4 856)
Здания	5202	за 2023г.	89 671	(19 240)	-	(29 859)	8 293	(3 766)	-	-	59 812	(14 713)
	5212	за 2022г.	88 363	(15 809)	2 721	(1 413)	3 590	(7 021)	-	-	89 671	(19 240)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	11 472	(7 196)	-	(1 280)	702	(957)	-	-	10 192	(7 451)
	5213	за 2022г.	76 608	(47 670)	1 420	(66 556)	44 944	(4 470)	-	-	11 472	(7 196)
Сооружения	5204	за 2023г.	27 336	(8 496)	-	(10 137)	3 551	(1 322)	-	-	17 198	(6 268)
	5214	за 2022г.	33 864	(7 767)	248	(6 776)	1 422	(2 050)	-	-	27 336	(8 395)
Земельные участки	5205	за 2023г.	30 580	-	12 927	(18 442)	-	-	-	-	25 065	-
	5215	за 2022г.	33	-	6 789	(8 942)	-	-	-	-	30 580	-
Капитальный ремонт основных средств	5206	за 2023г.	2 550	(297)	2 550	-	-	(510)	-	-	2 550	(807)
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	(297)	-	-	2 550	(297)
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.	729	40 558	(128)	(41 159)	-
	5250	за 2022г.	-	14 152	-	-	14 152
в том числе:							
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5241	за 2023г.	128	-	-	-
	5251	за 2022г.	1 259	128	(128)	(1 259)	128
Офисное оборудование	5242	за 2023г.	601	-	-	(601)	-
	5252	за 2022г.	601	-	-	-	601
Здания	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	2 036	685	-	(2 721)	-
Сооружения	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	248	-	(248)	-
Земельные участки	5245	за 2023г.	-	12 708	-	(12 708)	-
	5255	за 2022г.	-	6 789	-	(6 789)	-
Другие виды основных средств	5246	за 2023г.	-	27 850	-	(27 850)	-
	5256	за 2022г.	-	42 234	-	(42 234)	-
	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	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:			
	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	49 298	117 008	22 707
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	40 470	34 828	-
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	25 065	30 580	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Татаров Алексей Юрьевич

18 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	49 567	-	-	(49 567)	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	49 567	-	-	-	-	49 567	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	49 567	-	-	(49 567)	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	49 567	-	-	-	-	49 567	-

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	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель

Тарасов Алексей Юрьевич
(расшифровка подписи)

18 марта 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		резерв под снижение стоимости	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.	13 561	-	13 561	630 597	(47 673)	-	-	X	596 485	-	596 485	
	5420	за 2022г.	11 592	-	11 592	27 500	-	-	-	X	13 561	-	13 561	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	66 018	(46 518)	-	-	91 369	19 500	-	19 500	
Готовая продукция	5421	за 2023г.	11 547	-	11 547	13 199	(24 746)	-	-	2 767	-	-	-	
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	1 443	(1 017)	-	-	-	426	-	426	
	5423	за 2022г.	-	-	-	740	(740)	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	138	-	138	-	(138)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	138	-	-	-	-	138	-	138	
Строительство объектов основных средств	5407	за 2023г.	13 423	-	13 423	481 816	-	-	-	-	495 239	-	495 239	
	5427	за 2022г.	45	-	45	13 423	(45)	-	-	-	13 423	-	13 423	
НДС при строительстве основных средств	5408	за 2023г.	-	-	-	13 993	-	-	-	-	13 993	-	13 993	
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные под реализацию девелоперских проектов	5409	за 2023г.	-	-	-	48 598	-	-	-	-	48 598	-	48 598	
	5429	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность		за 2023г.	-	-	-	18 729	-	-	-	-	18 729	-	18 729	
		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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель

Тарасов Алексей Юрьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

18 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		выбыло	погашение	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									списание на финансовый результат		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	31 674	(409)	922 339	-	(32 368)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	921 644	(409)
	5530	за 2022г.	17 860	(443)	32 753	-	18 939	-	34	-	-	-	-	-	-	31 674	(409)
в том числе:	5511	за 2023г.	17 842	-	6 621	-	(17 795)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	6 667	-
	5531	за 2022г.	10 825	(4)	17 759	-	(10 742)	-	4	-	-	-	-	-	-	17 842	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	5 929	(409)	451	-	(5 515)	-	-	-	-	-	-	-	-	865	(409)
	5532	за 2022г.	6 962	(439)	7 132	-	(8 165)	-	30	-	-	-	-	-	-	5 929	(409)
Авансы выданные	5513	за 2023г.	7 903	-	915 267	-	(9 058)	-	-	-	-	-	-	-	-	914 112	-
	5533	за 2022г.	73	-	7 862	-	(32)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 903	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	31 674	(409)	922 339	-	(32 368)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	921 644	(409)
	5520	за 2022г.	17 860	(443)	32 753	-	18 939	-	34	-	-	-	-	-	-	31 674	(409)

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	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	1 437 810	92 738	(91 006)	-	-	-	1 439 542
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	1 233 810	87 735	-	-	-	-	1 321 545
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	204 000	5 003	(91 006)	-	-	-	117 997
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	82 219	33 451	12	(98 164)	-	-	-	17 455
	5580	за 2022г.	241 739	201 080	13 877	(373 383)	-	-	-	82 219
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	3 432	13 093	1	(5 349)	-	-	-	11 177
	5581	за 2022г.	28 499	652	-	(24 660)	-	-	-	3 432
авансы полученные	5562	за 2023г.	90	275	-	(289)	-	-	-	13
	5582	за 2022г.	332	12 960	-	(13 167)	-	-	-	90
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	19 214	18 718	-	(33 249)	-	-	-	4 683
	5583	за 2022г.	6 437	13 832	286	(1 341)	-	-	-	19 214
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	167 886	114 550	13 591	(296 027)	-	-	-	1 582
прочая	5566	за 2023г.	59 483	1 365	11	(59 277)	-	-	-	59 483
	5586	за 2022г.	38 585	59 086	-	(38 188)	-	-	-	59 483
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550	за 2023г.	82 219	1 471 261	92 750	(189 170)	X	X	-	1 466 997
	5570	за 2022г.	241 739	201 080	13 877	(373 383)	X	X	-	82 219

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	-	-	42 415
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	142
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	103
прочая задолженность	5593	-	-	36 047
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Тарасов Алексей Юрьевич

(подпись)

18 марта 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	5	17 047
Расходы на оплату труда	5620	12 464	13 073
Отчисления на социальные нужды	5630	3 829	4 102
Амортизация	5640	14 878	16 256
Прочие затраты	5650	27 866	54 797
Итого по элементам	5660	59 042	105 275
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	59 042	105 275

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

Руководитель _____

(подпись)

18 марта 2024 г.

Тарасов Алексей Юрьевич

(расшифровка подписи)



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 043	6 388	(3 536)	(608)	4 287



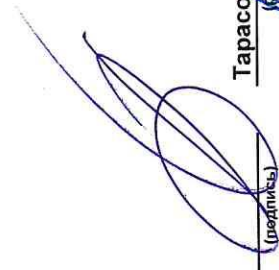
Тарасов Алексей Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

18 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	225 387	-	417 992
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель
Тарасов Александр Юрьевич
(расшифровка подписи)



18 марта 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
Речной порт «Якутск»**

ПОЯСНЕНИЯ

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 год
часть 2**

СОДЕРЖАНИЕ:

№ п.п.		Страница
1	Характеристика организации и основные направления ее деятельности.	3
2	Основные элементы учетной политики бухгалтерского учета и отчетности	4
2.1	План счетов бухгалтерского учета	4
2.2	Учет основных средств	4
2.3	Учет материально-производственных запасов (МПЗ).	5
2.4	Денежные средства	6
2.5	Учет доходов	6
2.6	Учет расходов	7
2.7	Учет оценочных значений	7
2.8	Учет оценочных обязательств	8
2.9	Учет расходов будущих периодов	8
3	Раскрытие информации	8
3.1	Основные средства в организации	8
3.2	Запасы	9
3.3	Капитал и резервы	9
3.4	Долгосрочные обязательства	9
3.5	Дебиторская и кредиторская задолженность	10
3.6	Показатели объемов продаж, отгруженных услуг, товаров, работ	12
3.7	Показатели расходов по видам деятельности	12
3.8	Состав прочих доходов и расходов	12
3.9	Налог на прибыль	13
3.10	Оценочные значения и обязательства	13
3.11	Информация о земельных участках	13
3.12	Забалансовые счета	14
3.13	Сведения о связанных сторонах	19
3.14	Основной управленческий персонал	21
3.15	Условные обязательства	21
3.16	События после отчетной даты	21
3.17	Непрерывность деятельности	21
3.18	Неденежные операции	21
3.19	Информация по сегментам	21
3.20	Инвентаризация имущества и обязательств	22
3.21	Система внутреннего контроля	22
3.22	Информация о рисках	22
3.23	Исправление ошибок	23
3.24	Информация, связанная с осуществлением доверительного управления имуществом	23
3.25	Информация об экологической деятельности	23
3.26	Иная информация, подлежащая раскрытию	23

1. Характеристика организации и основные направления ее деятельности.

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Речной порт «Якутск» (далее по тексту – Общество, ООО СЗ «РПЯ»)

Юридический адрес предприятия: Россия, 677018, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Новопортовская, д. 1, корп. В, оф. 318.

Фактический адрес предприятия: Россия, 677018, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Новопортовская, д. 1, корп. В, оф. 318.

Дата и номер регистрации: 02.09.2002 г. № 1021401050945

Основной государственный регистрационный номер: 1021401050945 от 02.09.2002 г.

Структура органов управления Общества:

1. Общее собрание участников
2. Совет директоров (протоколом ОСУ полномочия Совета директоров возложены на Общее собрание Участников)
3. Протоколом внеочередного Общего собрания участников Общества от 28.12.2022 года Генеральным директором Общества назначен Тарасов А.Ю.

Аудитор Общества – ООО «Север-Аудит».

Место нахождения (юридический адрес): Российская федерация, 677000, г. Якутск, ул. Хабарова, дом 11 оф.36

Аудитор является действительным членом СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) ОРНЗ 11606063703.

Среднесписочная численность – 2023 год - 20

Среднесписочная численность – 2022 год - 36

Среднесписочная численность – 2021 год - 41

Перечень обычных видов деятельности Общества:

Код по ОКВЭД	Виды деятельности
41.10	Разработка строительных проектов
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
43.11	Разборка и снос зданий
43.12	Подготовка строительной площадки
35.11	Производство электроэнергии
35.12	Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям
35.13	Распределение электроэнергии
35.2	Производство и распределение газообразного топлива
35.22	Распределение газообразного топлива по газораспределительным сетям
35.30	Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха
35.30.2	Передача пара и горячей воды (тепловой энергии)
35.30.3	Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)
35.30.5	Обеспечение работоспособности тепловых сетей
37.00	Сбор и обработка сточных вод
52.24	Транспортная обработка грузов
52.24.1	Транспортная обработка контейнеров
52.24.2	Транспортная обработка прочих грузов
71.11	Деятельность в области архитектуры
71.12	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
81.29.9	Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки
85.42	Образование профессиональное дополнительное
85.42.9	Деятельность по дополнительному профессиональному образованию прочая, не включенная в другие группировки

Общество имеет следующие лицензии:

Лицензия на погрузочно-разгрузочную деятельность применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте, в морских портах № МР-4 003252 от 28.03.2019 г. – бессрочная.

Деятельность общества регламентируется законодательством Российской Федерации. Общество не имеет филиалов и территориально обособленных подразделений.

2. Основные элементы учетной политики бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом РФ от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Ведение бухгалтерского учета в 2023 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствует намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.1 План счетов бухгалтерского учета

В ООО СЗ «РПЯ» разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

2.2 Учет основных средств

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью объекта ОС считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта ОС в бухгалтерском учете, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Сумма налога на добавленную стоимость, предъявляемая Обществу при приобретении основного средства, используемого для операций по производству и (или) реализации товаров (работ, услуг), не подлежащих налогообложению, включается в соответствии со ст.170 НК РФ в стоимость основного средства. Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Затраты на достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию объекта основных средств учитываются на счете учета вложений во внеоборотные активы.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Применение линейного способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании рекомендаций технических служб.

При определении ожидаемого срока полезного использования Общество руководствуется Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. № 1 (редакция от 06.07.16 года).

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается Обществом в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций - изготовителей на основании Приказа руководителя. Затраты на проведение всех видов текущего и незначительного капитального ремонтов основных средств (ОС), списываются в затраты на производство текущего месяца.

Объекты, предназначенные для сноса в целях освобождения территории под строительство, временно используемые в хозяйственной деятельности (сдача в аренду и т.п.) продолжают квалифицироваться ОС.

Объект ОС, по которому расторгнут договор аренды и имеется определенность невозможности продажи или приносить экономические выгоды, Общество прекращает учитывать в составе ОС. На основании Приказа руководителя Общества остаточная стоимость таких ОС признается затратами на строительство, если такие активы используются в качестве временных сооружений для девелоперского проекта.

Стоимость ОС, фактически демонтированных (сношенных) в целях освобождения/подготовки площадки для строительства, переносится на затраты строительства в момент завершения работ по сносу на основании Приказа руководителя Общества.

Не признаются ОС активы, изначально предназначенные для девелоперской деятельности. В момент приобретения Общество квалифицирует предназначение актива без возможности его изменения в дальнейшем. Такие активы признаются расходами по девелоперской деятельности, их стоимость отражается в составе затрат на строительство по соответствующей статье затрат с одновременным учетом за балансом в целях контроля за сохранностью и движением активов.

2.3 Учет материально-производственных запасов (МПЗ).

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов.

Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

Оценка МПЗ при их выбытии производится по средней себестоимости группы запасов.

Если срок полезного использования специальной одежды и спецоборудования превышает 12 месяцев, а первоначальная стоимость превышает 100 000 руб., то такая спецодежда учитывается в составе основных средств Общества.

Специальная одежда стоимостью не более 100 000 руб., независимо от срока эксплуатации, или сроком полезного использования, не превышающем 12 месяцев, учитывается в составе материально-производственных запасов. Специальная одежда, учитываемая в составе

материально-производственных запасов, списывается на счета по учету затрат на производство единовременно в момент передачи в эксплуатацию. Для обеспечения контроля за сохранностью такой специальной одежды одновременно с передачей ее в эксплуатацию специальная одежда принимается к учету на забалансовый счет МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации» по фактической себестоимости и числится на данном счете до момента фактического уничтожения.

2.4 Денежные средства

Денежные средства включают денежные средства в кассе, на расчётных, валютных, специальных счетах, денежные средства в пути. Денежными эквивалентами признаются депозитные вклады со сроком обращения не более трех месяцев.

На 31.12.2023г. у Общества имелось два действующих расчётных счёта:

1. АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва БИК 044525266, к/сч 30101810345250000266, р/сч 40702810000580040616
2. АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва БИК 044525266, к/сч 30101810345250000266, р/сч 40702810700480000616
3. Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске г. Хабаровск БИК 040813727, к/сч 30101810400000000727, р/сч 40702810814020001284

За 2023 год Общество имеет отрицательную величину денежных потоков от текущих операций по строке 4100 отчета о движении денежных средств, которое связано с оплатой работ (услуг) подрядчиков при осуществлении деятельности по долевого строительству многоквартирных домов в качестве специализированного застройщика.

Данное обстоятельство не повлияло на непрерывность осуществления Обществом своей деятельности в будущем.

2.5 Учет доходов

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Общества, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть «по отгрузке» - на дату отгрузки товаров, продукции (выполнения работ, оказания услуг), основных средств и иного имущества при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнения других необходимых условий.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от сдачи имущества в аренду;

Моментом признания выручки по реализации имущественных прав на Объекты недвижимости и готовой продукции (готовых объектов недвижимости) в Обществе является дата акта приема-передачи, поскольку при передаче Объекта недвижимости:

- Общество передает покупателю значительные риски на объекты недвижимости;
- Общество больше не участвует в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и не контролирует проданные объекты недвижимости;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят в Общество.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации Объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.

- дата регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

2.6 Учет расходов

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых за счет целевого финансирования строительства объектов ИДП.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат без учета общехозяйственных и коммерческих расходов.

Длящиеся расходы на лицензии списываются равномерно в течение срока действия лицензии.

По дебету счета 20 «Основное производство» в 2023 году отражаются расходы, формирующие себестоимость оказываемых услуг по аренде активов Общества.

К общехозяйственным относятся расходы для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце месяца в дебет счета 90.08. «Управленческие расходы».

К коммерческим относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ и услуг. Группировка таких расходов осуществляется на счете 44 «Расходы на продажу».

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

2.7 Учет оценочных значений

Резерв по сомнительным долгам

В целях создания резерва по сомнительным долгам под дебиторской задолженностью понимается не погашенная в установленные сроки и не обеспеченная гарантиями задолженность, учитываемая на счетах 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 60 «Авансы выданные», 73 «Расчёты с персоналом по прочим операциям», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Резерв по сомнительным долгам создается по состоянию на 31 декабря отчетного года на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности Общества, подтвержденной Актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочим дебиторами и кредиторами.

Сумма резерва определяется на основании заключения инвентаризационной комиссии посредством расчета резерва в Акте инвентаризации расчетов – расчет резерва.

Резервированию также подлежит дебиторская задолженность, в отношении которой есть свидетельства того, что она, возможно, не будет погашена Примерами таких свидетельств являются:

- оспаривание всей или части суммы со стороны должника;
- информация о том, что у дебитора финансовые затруднения.

Если существует достоверная информация о том, что сомнительная задолженность будет погашена, она не резервируется независимо от срока возникновения.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов

Общество на конец года осуществляет проверку МПЗ на предмет снижения стоимости.

Проверка МПЗ на предмет снижения стоимости осуществляется в ходе проведения инвентаризации МПЗ, в процессе которой по каждой номенклатуре:

- анализируются нормативный и фактический сроки хранения МПЗ на складе с целью выявления неходовых, залежалых МПЗ;
- производится визуальный осмотр МПЗ с целью выявления МПЗ, потерявших первоначальные качества.

Те МПЗ, которые были признаны неходовыми и залежалыми или потерявшими свои первоначальные качества, проверяются на предмет снижения стоимости.

Стоимость МПЗ, по которой они числятся в учете, сравнивается с их текущей рыночной стоимостью, и в случае, если их текущая рыночная стоимость ниже учетной стоимости, по данной номенклатуре МПЗ формируется резерв.

Резерв под снижение стоимости МПЗ создается на величину разницы между учетной стоимостью и текущей рыночной стоимостью таких МПЗ.

По состоянию на 31.12.2023г. необходимость в создании резерва под обесценивание МПЗ у организации отсутствует.

2.8 Учет оценочных обязательств

В бухгалтерском учете и отчетности в качестве оценочных обязательств отражаются обязательства по расчетам с работниками Общества. Такими обязательствами признаются обязательства организации в связи с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска в соответствии с законодательством Российской Федерации (резерв предстоящей оплаты неиспользованных отпусков).

2.9 Учет расходов будущих периодов

В расходах будущих периодов Общества учитываются следующие расходы:

- расходы по приобретению лицензий и разрешений на осуществление определенных видов деятельности;
- расходы, связанные с приобретением программных продуктов (если не являются неотъемлемой частью основного средства) и баз данных, если эти активы не соответствуют условиям, установленным для признания их в качестве нематериальных активов;
- расходы по добровольному страхованию;
- другие расходы, имеющие отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды.

Расходы будущих периодов подлежат равномерному списанию путем их обоснованного распределения между отчетными периодами в течение периода, к которому они относятся.

3. Раскрытие информации

3.1 Основные средства в организации

Остаточная стоимость основных средств составила:

- по состоянию на 31.12.2023 г. – 126 202 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2022 г. – 161 207 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2021 г. – 214 331 тыс. руб.

Снижение балансовой стоимости Основных средства на 31.12.2023г связано с переквалификацией отдельных объектов и переводом соответствующих активов в состав затрат на строительство объектов инвестиционно-девелоперской деятельности (на основании распорядительных документов).

3.2 Запасы

тыс. руб.

Наименование статьи	Балансовая стоимость	
	На 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.
Материалы, всего	19 500	-
в том числе:		
<i>материалы, переданные в переработку</i>	15 993	-
<i>строительные материалы</i>	3 507	-
Товары на складах	426	
НДС при строительстве объектов ИДП	13 993	-
Авансы, выданные под реализацию девелоперских проектов	48 598	-
Коммерческие расходы	18 729	-
Расходы будущих периодов	-	138
Строительство объектов ИДП	495 239	13 423
Итого	596 485	13 561

Увеличение стоимости запасов в составе Объектов строительства на 31.12. 2023г. связано с активным строительством объектов первой очереди строительства, увеличением стоимости Материалов, приобретаемых для целей строительства, в том числе – для передачи подрядным организациям в качестве давальческих Материалов.

3.3 Капитал и резервы.

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 составляет 26 300 тыс. руб.

Единственным собственником является ООО «Старвей Девелопмент».

Добавочный капитал общества составляет 219 021 тыс. руб. сформирован за счет вкладов в имущество ООО «Якутский речной порт».

В 2023 году резервный капитал не создавался.

По итогам 2023г. стоимость чистых активов составила 169 329 тыс. руб., что больше величины уставного капитала на 143 029 тыс. руб.

3.4 Долгосрочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2023г. задолженность по долгосрочным обязательствам составила 1 493 542 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Название кредитора	Вид кредита/ займа *	Сумма кредита / займа по договору	Остаток задолженности на 31.12.2023г.	№ и дата договора
АО Банк Дом РФ	кредит	50 306 595	1 321 546	90-309/КЛ-22 от 10.02.23
ООО Первая стивидорная компания	займ	30 000	32 417	б/н от 01.02.23
ООО Судходная компания Якутск	займ	200 000	85 579	б/н от 30.10.2023
Итого			1 439 542	

Общество привлекает кредитные средства для целей целевого финансирования Строительства Объектов ИДП, в том числе на условиях проектного финансирования.

3.5 Дебиторская и кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 года просроченной задолженности по заработной плате, алиментам и прочим дебиторам/кредиторам Общество не имеет, в бухгалтерском балансе отражена текущая задолженность, возникшая в декабре 2023 года.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО СЗ Речной порт «Якутск» и покупателями и заказчиками.

На 31.12.2023г. дебиторская задолженность Общества составляет – 921 644 тыс. руб.

Основными дебиторами Общества являются:

Наименование счета/субконто	Наименование контрагента	Остаток задолженности на отчетную дату	в т. ч. просроченная
Поставщики и подрядчики (авансы выданные)			
Расчеты по авансам выданным	ООО Газспассервис	188	
Расчеты по авансам выданным	ООО Север-Аудит	100	
Расчеты по авансам выданным	САХАТРАНСНЕФТЕГАЗ АО УСД	114	
Расчеты по авансам выданным	ЛОКАЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ ООО	217	
Расчеты по авансам выданным	Назаров Аркадий Аркадиевич	100	
Расчеты по авансам выданным	ООО СИТИ БРЕНД	135	
Расчеты по авансам выданным	прочие дебиторы	12	
Покупатели и заказчики			
Расчеты с покупателями и заказчиками	ПСК ООО	265	
Расчеты с покупателями и заказчиками	ЯКУТСКИЙ РЕЧНОЙ ПОРТ ООО	6 343	
Расчеты с покупателями и заказчиками	ООО СК Я	28	
Расчеты с покупателями и заказчиками	прочие дебиторы	31	
Прочие контрагенты			
Расчеты с подотчетными лицами		61	
Расчеты с персоналом по прочим операциям		1	
Платежи (взносы) по прочим видам страхования		65	
Задолженность по арендным платежам	Агентство земельных отношений ГО город Якутск	10	
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	ООО Старвей Девелопмент	910 000	
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	ЯКУТСКИЙ РЕЧНОЙ ПОРТ ООО	2 653	
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	прочие дебиторы	10	
Прочие расчеты с физическими лицами		90	
Приобретение билетов для командировок		173	
Расчёты по налогам и сборам			
Расчеты по налогам и сборам	Налог на прибыль	846	
Расчеты по налогам и сборам	Налог на землю	174	

Расчеты по налогам и сборам	госпошлины	28	
		921 644	-

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2023г. составляла – 17 455 тыс. руб.

Наименование счета/субконто	Наименование кредитора	Остаток задолженности на отчетную дату	В т.ч. Просроченная
Поставщики и подрядчики			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	АДЕНАЛИН ООО	70	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	АДМ-СТУДИЯ ООО	298	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Андреев Нюргун Прокопьевич	133	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Аргунов Дмитрий Васильевич	1 204	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	ВОСТОК ООО	663	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	ГЕОПРОЕКТ ООО	123	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	ГЦБИТ АО	178	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	КЕЛЬНИК СТУДИОС ООО	69	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	МАРКА - 75 ООО	4 626	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	МЕДИА-ППЛ ООО	237	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	СИБФИНАНС ООО	584	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	СТРОЙИНЖЕНЕР - ПРОЕКТ ООО	387	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	ТИТАН ООО	103	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Филипкин Андрей Юрьевич	95	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Хромых Евгений Анатольевич	248	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	ЯКУТСКЭНЕРГО ПАО	2 056	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	прочие расчеты с поставщиками	103	
Покупатели и заказчики (авансы полученные)			
Расчеты по авансам полученным	прочие расчеты с покупателями	16	
Задолженность по налогам и сборам			
НДФЛ при исполнении обязанностей налогового агента		223	
Налог на добавленную стоимость		344	
Налог на имущество		280	
Транспортный налог		3	
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами			
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3 833	
Задолженность перед персоналом организации			
Расчеты с персоналом по оплате труда	Расчеты по оплате труда	1 534	
Прочие кредиторы			

Расчеты по исполнительным документам работников		39	
Расчеты с подотчетными лицами	Расчёты с подотчетными лицами	9	
НДС по авансам и предоплатам	НДС с авансов	-3	
		17 455	-

Остаток резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023 году составил 409 тыс. руб., в том числе:

- ООО Трафик дог. №01-2018КЗ/030218 от 25.02.2018г. на сумму 160,8 тыс. руб.;
- ООО Трафик дог. № 02-2018КЗ/030218 от 25.02.2018г. на сумму 248,3 тыс. руб.

3.6 Показатели объемов продаж, отгруженных услуг, товаров, работ.

Выручка по видам деятельности

№ п/п	Виды деятельности	Доходы		Доходы	
		2023 г.	% в общем объеме	2022 г.	% в общем объеме
1	Погрузо-разгрузочные работы	-	-	37 144	26
2	Внепортовые работы	-	-	1 087	1
3	Хранение	-	-	2 954	2
4	Аренда движимого/недвижимого имущества	63 837	95	75 294	53
5	Прочие услуги	3 176	5	6 955	5
6	Транзитные услуги	-	-	7 958	6
7	Доходы (расходы) связанные с реализацией ТМЦ	-	-	10 150	7
Всего		67 013	100	141 542	100

Общество полностью прекратило в конце 2022г портовую деятельность, в связи с чем Федеральная антимонопольная служба прекратила государственное регулирование ООО СЗ Речной порт «Якутск» в сфере услуг в портах и транспортных терминалах с исключением из Реестра естественных монополий на транспорте (Приказ №241/23 от 24.04.2023г).

3.7 Показатели расходов по видам деятельности

Расходы по видам деятельности

№ п/п	Виды деятельности	Расходы		Расходы	
		2023 г.	% в общем объеме	2022 г.	% в общем объеме
1	Погрузо-разгрузочные работы	-	-	84 780	80
2	Доходы (расходы) связанные с реализацией ТМЦ	-	-	9 821	11
3	Аренда движимого/недвижимого имущества, прочие услуги	59 042	100	10 674	9
Всего		59 042	100	105 275	100

3.8 Состав прочих доходов и расходов

Показатель	тыс. руб.	
	2023г.	2022г.

Прочие доходы	2 030	18 089
Всего внереализационные доходы, в том числе:		
<i>Излишки, выявленные при инвентаризации</i>	-	193
<i>Реализация ОС</i>	-	15 548
<i>Реализация прочего имущества</i>	1 246	-
<i>Оценочные обязательства по оплате труда</i>	607	-
<i>Списание кредиторской задолженности</i>	64	1 094
<i>Доходы прошлых лет</i>	-	661
<i>Прочие доходы</i>	113	593
Прочие расходы	5 008	10 390
Всего внереализационные расходы, в том числе:		
<i>Комиссии банков</i>	569	78
<i>Госпошлина</i>	69	94
<i>Налоги и сборы</i>	1 661	2 167
<i>Проценты по аренде</i>		2 771
<i>Расходы прошлых лет</i>	19	466
<i>Реализация прочего имущества</i>	1 096	
<i>Расходы, связанные с ликвидацией ОС</i>		3 483
<i>Оценочные обязательства по оплате труда</i>	1 096	
<i>Прочие расходы</i>	471	1 331

3.9 Налог на прибыль

Отражение Обществом постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов, предусмотренных ПБУ 18/02, производится в бухгалтерском учете развернутыми бухгалтерскими записями ежемесячно.

Текущий налог на прибыль за 2023г. и 2022г. год представлен следующими показателями:

Показатель	тыс. руб.	
	2023г.	2022г.
Прибыль до налогообложения	1 703	(3 616)
Налог на прибыль	(1 080)	(3 128)
в т.ч. текущий налог на прибыль	(278)	(1 264)
Отложенный налог на прибыль	(802)	(1 864)
Прочее		(377)
Чистая прибыль (убыток)	623	(7 121)

3.10 Оценочные значения и обязательства

В связи с отсутствием изменений на конец 2023 года резерв по сомнительным долгам не корректировался и составил – 409 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом создано оценочное обязательство по оплате отпусков в размере - 4 287 тыс. руб.

3.11 Информация о земельных участках

Права на земельные участки, находящиеся в пользовании Общества, подтверждены выписками из ЕГРН о праве собственности и праве аренды.

3.12. Забалансовые счета

Обеспечение обязательств и платежей выданные сч.009.01

тыс. руб.

№ п.п.	Наименование организации, в пользу которой выдано обеспечение (Бенефициар)	№ и дата договора	Вид обеспечения	Сумма обязательства
1	Банк Дом.РФ АО	1277/309-22 от 13.04.2023	ипотека	187 966
2	Банк Дом.РФ АО	207/309-23 от 24.05.2023	ипотека	3 595
3	Банк Дом.РФ АО	1074/309-23 от 24.08.2023	ипотека	33 776
4	Атласова Е.Х.	№9 от 27.04.2023	Обеспечительный платеж	10
5	Капитонов А.А.	№31 от 28.06.2023	Обеспечительный платеж	20
6	Маймага С.В.	№60 от 01.07.2023	Обеспечительный платеж	20
Итого				225 387

Основные средства, переданные в аренду сч.011

тыс. руб.

Арендатор	№ и дата договора аренды	Наименование ОС	Стоимость ОС
ООО Первая стивидорная компания	РПЯ-01/4-А от 01.04.2023	Здание конторы контейнерного участка	219
ООО Первая стивидорная компания	РПЯ-01/4-А от 01.04.2023	Караванка 2-го гр. р-на (01.12.90 г.)РПЯ	203
ООО Судоходная компания Якутск	РПЯ-02/4-А от 01.08.2023	Гараж с диспетчерской	836
ООО Якутский речной порт	РПЯ-57/4-А от 31.12.2022	Административный комплекс (Блок Б) к/н 14:36:103017:166	34 481
ООО Якутский речной порт	РПЯ-57/4-А от 31.12.2022	Арочный склад-гараж к/н 14:36:102048:659	85
ООО Якутский речной порт	РПЯ-57/4-А от 31.12.2022	Гараж арочный на 6 мест к/н 14:36:103017:165	5 504
ООО Якутский речной порт	РПЯ-57/4-А от 31.12.2022	Гараж арочный теплый №3 (1984 г РПЯ) к/н 14:36:102048:342	438
ООО Якутский речной порт	РПЯ-57/4-А от 31.12.2022	Порт. кран Альбатрос гр. р-он	1 053
ООО Якутский речной порт	РПЯ-57/4-А от 31.12.2022	Порт. кран Альбатрос Н.Бестях	1 252
ООО Якутский речной порт	РПЯ-57/4-А от 31.12.2022	Порт. кран Ганс 11	65
ООО Якутский речной порт	РПЯ-57/4-А от 31.12.2022	Порт. кран Ганс 13	733
ООО Якутский речной порт	ЯРП-07/ПК от 31.12.2022	Порт. кран Ганс 14	90
ООО Якутский речной порт	ЯРП-07/ПК от 31.12.2022	Порт. кран Ганс 16	2 448
ООО Якутский речной порт	ЯРП-07/ПК от 31.12.2022	Порт. кран Ганс 18	377
ООО Якутский речной порт	ЯРП-07/ПК от 31.12.2022	Порт. кран Ганс 20	700
ООО Якутский речной порт	ЯРП-07/ПК от 31.12.2022	Порт. кран Ганс 21	190
ООО Якутский речной порт	РПЯ-57/4-А от 31.12.2022	Причальная набережная НСМ 1 очередь	180
ООО Якутский речной порт	РПЯ-57/4-А от 31.12.2022	Такелажный цех к/н 14:36:102048:304	209
ООО Якутский речной порт	РПЯ-57/4-А от 31.12.2022	теплый арочный гараж 01.03.92г. к/н 14:36:102048:352	235
Итого			49 298

Расшифровка активов (ОС), используемых в капитальном строительстве сч.МЦ.01

тыс. руб.

№ п/п	Наименование актива	Стоимость актива
1	Временная КНС	4 121
2	Временная ТП	6 225
3	Здание портоуправления (1-й этаж) к/н 14:36:102048:634	1 320,00
4	Здание портоуправления (2-й этаж) к/н 14:36:102048:629	1 586,00
5	Здание портоуправления (3-й этаж) к/н 14:36:102048:633	1 581,00
6	Земельный участок 11328 м2 кад.№14:36:103017:427	2 903,00
7	Земельный участок 1389 м2 кад.№14:36:103017:425	375,00
8	Земельный участок 3375 м2 кад.№14:36:103017:424	880,00
9	Земельный участок 36 м2 кад.№14:36:103017:419	23,00
10	Земельный участок 36 м2 кад.№14:36:103017:422	23,00
11	Земельный участок 5698 м2 кад.№14:36:103017:423	1 471,00
12	Земельный участок 917 м2 кад.№14:36:103017:421	58,00
13	Интерактивный стол Chrome 65"	356,00
14	Локальная вычислительная сеть офиса продаж	105,00
15	Наружное освещение Офиса продаж	141,00
16	Объёмный макет Объекта "ЖК "Ленские высоты" (Первая очередь)	595,00
17	Офис продаж (МПЗ)	8 304,00
18	Офис продаж (СМР)	17 016,00
19	Сервер бывший в употреблении HPL DL360	297,00
20	Система видеонаблюдения офиса продаж	282,00
21	Система видеонаблюдения строительной площадки (первой очереди)	119,00
22	Тахеометр EFT TS1	233,00
Итого		48 014

Расшифровка спецодежды в эксплуатации сч.МЦ.02

№ п/п	Наименование спецодежды	Стоимость
1	Ботинки "Айсгард" с высокими берцами утепленные (37)	11
2	Ботинки "Айсгард" с высокими берцами утепленные (41)	19
3	Ботинки "Айсгард" с высокими берцами утепленные (43)	11
4	Ботинки "Айсгард" с высокими берцами утепленные (44)	9
5	Ботинки "Айсгард" с высокими берцами утепленные (45)	9
6	Ботинки "Айсгард" с высокими берцами утепленные (46)	11
7	Брюки мужские "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (104-108/170-176)	8
8	Брюки мужские "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (104-108/194-200)	19
9	Брюки мужские "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (112-116/182-186)	8
10	Брюки мужские "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (88-92/158-164)	9
11	Брюки мужские "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (96-100/158-164)	9
12	Брюки мужские "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (96-100/170-176)	9
13	Каска защитная с храповиком "Эйрвинг" с текстильным оголовьем	12
14	Каска с текстильным оголовьем, храповик	4
15	Куртка женская "Дунай" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (88-92/158-164)	8
16	Куртка-парка мужская "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (104-108/170-176)	28
17	Куртка-парка мужская "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (104-108/194-200)	63
18	Куртка-парка мужская "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (112-116/182-188)	31

19	Куртка-парка мужская "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (88-92/158-164)	31
20	Куртка-парка мужская "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (96-100/158-164)	28
21	Куртка-парка мужская "Фокс" для защиты от пониж. температур, мех. воздействий (96-100/170-176)	28
22	Перчатки зимние "Хаски" (27-29) (10-11)	5
23	Подшлемник Флис-Балаклава (54-62)	4
24	Полукомбинезон женский "Дунай" для защиты от пониж. температур (88-92/158-164)	4
Итого		378

Расшифровка инвентаря и хозяйственных принадлежностей в эксплуатации сч.МЦ.04

№ п/п	Наименование инвентаря и хозяйственных принадлежностей	тыс. руб.
		Стоимость
1	15,6" Ноутбук Huawei MateBook D15	56,00
2	15.6" Ноутбук Xiaomi RedmiBook 15 (ХМА2101-BN)(FHD/TN) i5 1132H/8192/512 SSD/UMA/Win 11 Home/Gray	88,00
3	IP-телефон Yealink SIP-T30	16,00
4	USB-разветвитель Ugreen (CM219)	3,00
5	Встраиваемая посудомоечная машина Electrolux EEA917120L	31,00
6	Встраиваемый холодильник Dexp BIB220AMA	32,00
7	Встраиваемый холодильник Dexp BIS2-0140ANE	24,00
8	Встраиваемый холодильник Kuppersberg VBMR 134	41,00
9	Диспенсер бумажных полотенец, металлический	30,00
10	Защитное стекло DF для Xiaomi Redmi 12	3,00
11	Кабель USB 3.0	1,00
12	Клавиатура беспроводная Acer OKR010 черный	2,00
13	Клавиатура+мышь проводная A4Tech Fstyier FG1010 Black	5,00
14	Клавиатура+мышь проводная Logitech	2,00
15	Кресло игровое Cougar ARGO ONE BLACK	46,00
16	Кронштейн для ТВ DEXP ATH-70F	19,00
17	Маслонаполненный радиатор Aceline OL-2511G серый	12,00
18	Микроволновая печь Gorenje VO20E2BH	7,00
19	Монитор Acer 27" CBA272Bbir	24,00
20	Монитор CoolerMaster 23.8" CMI-GA241 [100Hz, VA, 1920[1080, 1ms MPRT	9,00
21	МФУ HP LaserJet Pro 400 M428fdw	50,00
22	Мышь беспроводная KEYRON WM-MS003	3,00
23	Мышь беспроводная Logitech M171	1,00
24	Накладка DF для Xiaomi Redmi 12	2,00
25	Охлаждение для ноутбука FinePower FCP-1	1,00
26	ПК DEXP Atlas H397 Core i5-11400/16GB/SSD 256GB/Без ПО	26,00
27	Сетевой фильтр Pilot L-MAX	7,00
28	Сетевой фильтр Pilot S	1,00
29	Смартфон Apple iPhone SE 2022 64 Gb Starlight	38,00
30	Смартфон Xiaomi Redmi 12 8/256Gb	77,00
31	Телевизор LED 43" Xiaomi Mi TV A2 43	22,00
32	Телевизор LED 55" Xiaomi Mi TV A2 55	120,00
33	Телевизор LED 65" Xiaomi Mi TV 4S 65	52,00
34	Точка доступа Mikrotik cAP XL ac	40,00
35	Умная колонка Яндекс Станция Макс	26,00
36	Электрочайник Bosch TWK 5P480	9,00
Итого		926,00

Расшифровка активов (МПЗ), используемых в капитальном строительстве сч.МЦ.10

тыс. руб.

№ п/п	Наименование инвентаря и хозяйственных принадлежностей	Стоимость
1	14" Ноутбук MSI Modern 14 (C12M-229RU)(FHD/IPS)i5 1235U/16384/SSD 512/UMA/Win11/Black	40,00
2	15.6" Ноутбук Xiaomi RedmiBook 15 (XMA2101-BN)(FHD/TN) i5 1132H/8192/512 SSD/UMA/Win 11 Home/Gray	91,00
3	16" Ноутбук Huawei MateBook D16	96,00
4	17,3" Ноутбук Maibenben X668 (QHD/IPS)i7	100,00
5	IP-телефон Yealink SIP-T30	7,00
6	IP-Телефон Yealink SIP-T31P ЖК-дисплей	13,00
7	USB-разветвитель Ugreen (CM219)	7,00
8	Дальномер лазерный Lasex 20 Fubag	7,00
9	Диспенсер AW 07.7LDR	6,00
10	Клавиатура беспроводная A4Tech Fstyler FBK25	6,00
11	Клавиатура беспроводная Logitech K375s	3,00
12	Клавиатура беспроводная Logitech MK275	7,00
13	Клавиатура+мышь проводная A4Tech Bloody B1700	4,00
14	Клавиатура+мышь проводная A4Tech Fstyler FG1010 Black	2,00
15	Кресло руководителя Астон М-711	169,00
16	Микроволновая печь DEXP MS-70 черный	3,00
17	Монитор АОС34"U34E2M	57,00
18	Монитор АОС34"U34G3XM	21,00
19	Монитор LG34" 34WP500-B	24,00
20	Монитор MSI27"Modern MD271PW	28,00
21	МФУ Kyocera ECOSYS M8124cidn	327,00
22	Мышь беспроводная Logitech M350	5,00
23	Оптический нивелир EFT DSZ33	15,00
24	Отражатель EFT минипризма с минивешкой HD104 (0/30мм)	6,00
25	Охлаждение для ноутбука FinePower FCP-1	4,00
26	Рейка нивелирная RGK (5 метров)	5,00
27	Рулетки	1,00
28	Сетевой фильтр FinePower Standard 630W	2,00
29	Сетевой фильтр Power Cube	4,00
30	Стеллаж (200x100x40/6 полок)	44,00
31	Стол рабочий Васанта LITE 140 (орех вирджиния/серый 4м)	43,00
32	Стул офисный Изо (металл черный ткань)	42,00
33	Термошкаф Hunter	13,00
34	Точка доступа Keenetic Orbiter Pro KN-2810	6,00
35	Шкаф архивный (186x85x40)	19,00
36	Штатив EFT (дерево; винт/клипса; 7,0кг)	10,00
37	Штатив EFT (нивелирный, алюминий, винт, 3,8кг)	5,00
	Итого	1 242,00

Расшифровка Договоров долевого участия сч. ДДУ

тыс. руб.

№ п.п.	Наименование дольщика	№ и дата договора	№ корпуса	Сумма договора
1	Бахлуев Олег Максимович/Парпаева Надежда Викторовна	№РПЯ1-1/8/309-ДДУ/14/23 от 22.12.2023	1	8 860,00
2	Верещагин Евгений Андреевич	РПЯ1-1/5/144-ДДУ/01/23 от 03.12.2023	1	6 404,00
3	Гаврильев Станислав Германович	РПЯ1-1/3/274-ДДУ/12/23 от 22.12.2023	1	8 709,00
4	Галсанова Саяна Жаргаловна	РПЯ1-1/3/275-ДДУ/04/23 от 20.12.2023	1	7 647,00
5	Дьячковский Максим Николаевич/Дьячковская Яна Юрьевна	РПЯ1-1/8/307-ДДУ/09/23 от 21.12.2023	1	6 025,00

6	Иванова Анна Кимовна/Иванов Алексей Семёнович	РПЯ1-1/3/203-ДДУ/18/23 от 21.12.2023	1	9 495,00
7	Копырина Саргылаана Айдааровна/Копырин Артур Николаевич	РПЯ1-1/3/12-ДДУ/13/23 от 22.12.2023	1	6 738,00
8	Маркова Валентина Егоровна	РПЯ1-1/3/9-ДДУ/06/23 от 26.12.2023	1	8 373,00
9	Марусенко Ирина Сергеевна	РПЯ1-1/3/130-ДДУ/15/23 от 21.12.2023	1	6 588,00
10	Подрясов Алексей Олегович/Подрясова Анна Павловна	РПЯ1-1/8/165-ДДУ/11/23 от 21.12.2023	1	6 747,00
11	Сергеева Марфа Дмитриевна/Сергеев Родион Владимирович	РПЯ1-1/8/52-ДДУ/03/23 от 15.12.2023	1	6 686,00
12	Федорова Елена Михайловна	РПЯ1-1/8/242-ДДУ/19/23 от 21.12.2023	1	9 225,00
13	Сергучева Лена Васильевна	РПЯ1-1/3/11-ДДУ/16/23 от 21.12.2023г.	1	6 811,00
14	Исакова Мария Николаевна	РПЯ1-1/3/10-ДДУ/24/23 от 27.12.2023	1	6 388,00
15	Артемьев Александр Анатольевич/Артемьева Лена Михайловна	РПЯ1-1/8/239-ДДУ/39/23 от 28.12.2023	1	7 091,00
16	Данилова Василина Софроновна	РПЯ1-1/3/204-ДДУ/32/23 от 28.12.2023	1	7 306,00
17	Жиркова Майя Радмаевна	РПЯ1-1/8/166-ДДУ/20/23 от 28.12.2023	1	7 338,00
18	Птицына Вера Петровна/Носков Михаил Григорьевич	РПЯ1-1/8/51-ДДУ/29/23 от 28.12.2023	1	6 796,00
19	Смольников Алексей Владимирович	РПЯ1-1/6/149-ДДУ/28/23 от 27.12.2023	1	19 754,00
20	Стрекаловская Ирина Ивановна/Петров Олег Алексеевич	РПЯ1-1/3/14-ДДУ/38/23 от 28.12.2023	1	10 475,00
21	Сидаев Сергей Михайлович	РПЯ1-1/3/273-ДДУ/22/23 от 28.12.2023	1	11 207,00
22	Евсейченко Ольга Александровна/Медведев Евгений Андреевич	РПЯ1-1/9/61-ДДУ/31/23 от 27.12.2023	1	13 446,00
23	Данилова Юлия Афанасьевна	РПЯ1-1/3/131-ДДУ/34/23 от 29.12.2023	1	7 145,00
24	Верещагин Евгений Андреевич	РПЯ1-9/7/58-ДДУ/02/23 от 13.12.2023	9	5 517,00
25	Гаврильев Станислав Германович	РПЯ1-9/11/100-ДДУ/07/23 от 22.12.2023	9	5 828,00
26	Саввинов Афанасий Николаевич	РПЯ1-9/4/30-ДДУ/10/23 от 21.12.2023	9	3 960,00
27	Скуматчук Алена Андреевна	РПЯ1-9/11/196-ДДУ/05/23 от 21.12.2023	9	6 514,00
28	Еремеева Сардана Михайловна	РПЯ1-9/4/28-ДДУ/25/23 от 26.12.2023	9	7 938,00
29	Ильин Александр Саввич/Ильина Саргылана Ивановна	РПЯ1-9/4/19-ДДУ/23/23 от 27.12.2023	9	5 652,00
30	Семенова Марфа Валерьевна/Семенов Иннокентий Иннокентьевич	РПЯ1-9/4/25-ДДУ/26/23 от 28.12.2023	9	4 157,00
31	Птицын Михаил Михайлович	РПЯ1-9/11/110-ДДУ/27/23 от 28.12.2023	9	4 129,00
32	Павлова Любовь Николаевна/Павлов Павел Семенович	РПЯ1-1/11/106-ДДУ/17/23 от 21.12.2023	9	4 358,00
Итого				243 307

Расшифровка Средств дольщиков на счетах ЭСКРОУ

тыс. руб.				
№ п.п.	Наименование дольщика	№ и дата договора	Сумма сч. ЭСКРОУ	Плановая дата закрытия счета
1	Подрясов Александр Олегович	№РПЯ1-1/8/165-ДДУ/11/23 от 21.12.2023	6 747	30.06.2027
2	Сергеева Марфа Дмитриевна	РПЯ1-1/8/52-ДДУ/03/23 от 15.12.2023	6 686	30.06.2027
3	Федорова Елена Михайловна	РПЯ1-1/8/242-ДДУ/19/23 от 21.12.2023	9 225	30.06.2027
Итого			22 658	

3.13 Сведения о связанных сторонах

№ п/п	Полное наименование организации	ИНН	Основание, в силу которого лицо признается связанным
1	Общество с ограниченной ответственностью "Старвей Девелопмент"	1400015081	Является юридическим лицом, которое имеет право распоряжаться более чем 100% общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества
2	ООО "Якутский речной порт»	1435135478	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
3	Общество с ограниченной ответственностью Судоходная компания "Якутск" (ООО СК "Якутск")	1435130134	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
4	Общество с ограниченной ответственностью «Якутский речной порт» (ООО «ЯРП»)	1435135478	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
5	Общество с ограниченной ответственностью «Старвей Логистика» (ООО «Старвей Логистика»)	7703755248	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
6	Общество с ограниченной ответственностью ЛПК "АЛМАС" (ООО ЛПК "АЛМАС")	1435329709	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
7	Общество с ограниченной ответственностью "Старвей Лес" (ООО "Старвей Лес")	9729294757	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
8	Общество с ограниченной ответственностью "Старвей Инвестиции" (ООО "Старвей Инвестиции")	7736318740	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
9	Акционерное общество "Осетровский речной порт" (АО "Осетровский речной порт")	3818000687	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
10	Общество с ограниченной ответственностью "Речсервис" (ООО "Речсервис")	1414008729	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
11	Общество с ограниченной ответственностью "Мечта Миров" (ООО "Мечта Миров")	1435275820	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
12	Общество с ограниченной ответственностью "Старвей Якутия" (ООО "Старвей Якутия")	1435315840	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
13	Общество с ограниченной ответственностью «Авангард» (ООО «Авангард»)	7734664953	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
14	Общество с ограниченной ответственностью «АльянсАвтоГрупп» (ООО «АльянсАвтоГрупп»)	8610022112	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
15	Общество с ограниченной ответственностью "АвтоДом" (ООО "АвтоДом")	8610015771	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
16	Общество с ограниченной ответственностью "Управление технологического транспорта" (ООО "Управление технологического транспорта")	5452113182	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
17	Общество с ограниченной ответственностью "Автотранссервис" (ООО "Автотранссервис")	8610016630	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
18	Акционерное общество "Управление технологического транспорта" (АО "Управление технологического транспорта")	8614006094	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
19	Общество с ограниченной ответственностью "ААГ-Урал" (ООО "ААГ-Урал")	5603042063	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
20	Общество с ограниченной ответственностью "УАТ-ААГ" (ООО "УАТ-ААГ")	4312127049	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
21	Общество с ограниченной ответственностью "Сибирьтранспорт	8610020796	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
22	Общество с ограниченной ответственностью "Старвей РЛ" (ООО "Старвей РЛ")	3849088762	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
23	Общество с ограниченной ответственностью "ААГ-Фонд" (ООО "ААГ-Фонд")	8610006921	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
24	Общество с ограниченной ответственностью "Интегра Менеджмент" (ООО "Интегра Менеджмент")	7725648850	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
25	Общество с ограниченной ответственностью "Вкус Детства" (ООО "Вкус Детства")	7731411993	Принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
26	Кузов Михаил Владимирович		Учредителя (участник) контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика

27	Любашевский Феликс Владимирович		Учредителя (участник) контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика
28	Кожокарь Владимир Васильевич		Учредителя (участник) контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика
29	Веневская Ольга Николаевна		Учредителя (участник) контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика
30	Сазонов Дмитрий Анатольевич		Учредителя (участник) контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика
31	Тарасов Алексей Юрьевич		Учредителя (участник) контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика
32	Тарасова Ирина Александровна		Учредителя (участник) контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика

Операции со связанными сторонами в течение отчетного периода

тыс. руб.

№	Наименование связанной стороны	Наименование операции	Задолженность на 01.01.2023			Задолженность на 31.12.2023	Способ/форма расчетов
				Начислено (получено)	Оплачено (погашено)		
1	ООО Якутский речной порт	Купля-продажа имущества	15 128		15 128		Денежными средствами и иными формами оплаты, не запрещенными законодательствами
		Аренда недвижимого имущества		73 992	64 995	8 997	Денежными средствами и иными формами оплаты, не запрещенными законодательствами
2	ООО СК Якутск	Аренда недвижимого имущества	46	407	425	28	Денежными средствами и иными формами оплаты, не запрещенными законодательствами
		Займ		-172 579	-87 000	-85 579	Денежными средствами и иными формами оплаты, не запрещенными законодательствами
3	ООО Старвей Логистика	Агентский договор	-9 801	-12 321	-2 520	-	Денежными средствами и иными формами оплаты, не запрещенными законодательствами
		Аренда недвижимого имущества	-	91	91	-	Денежными средствами и иными формами оплаты, не запрещенными законодательствами
4	ООО ЛПК "АЛМАС"	Поставка материалов		1 858	1 858	-	Денежными средствами и иными формами оплаты, не запрещенными законодательствами
5	АО "Осетровский речной порт")	Цессия	-49 000		-49 000		Денежными средствами и иными формами оплаты, не запрещенными законодательствами

6	ООО Старвей Девелопмент	Агентский договор		93	93		Денежными средствами и иными формами оплаты, не запрещенными законодательствами
		Займ		1 320 000	410 000	910 000	Денежными средствами и иными формами оплаты, не запрещенными законодательствами
		Услуги Технического заказчика		57 500	57 500		Денежными средствами и иными формами оплаты, не запрещенными законодательствами

3.14 Основной управленческий персонал

Состав основного управленческого персонала:

1. Генеральный директор
2. Технический директор
3. Директор по взаимодействию с органами власти
4. Директор по строительству объектов жилой недвижимости
5. Директор по продажам

Выплаты основному управленческому персоналу

1. Оплата труда за 2023г – 9 154 тыс. руб., по трудовым договорам.
2. Начисленные налоги, связанные с оплатой труда – 2 746 тыс. руб.

3.15 Условные обязательства

По состоянию на отчетную дату к Обществу не были предъявлены судебные иски. У Общества отсутствуют какие-либо не завершенные судебные разбирательства.

3.16 События после отчетной даты

Корректирующих событий после отчетной даты нет.

3.17 Непрерывность деятельности

Общество в течение последующих 12 месяцев не планирует прекращение деятельности, будет продолжать выполнение работ по изысканиям, проектированию, строительно-монтажным работам в отношении строительства объектов 1-ой и 2-ой очередей строительства, а также работ по устройству внутриплощадочной инженерной инфраструктуры, обустройству набережной.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности, отсутствуют намерения участников о прекращении деятельности Общества.

3.18 Неденежные операции

В 2023 году Общество в соответствии с условиями заключенных договоров осуществляло исполнение обязательств не денежными средствами (зачет встречных однородных требований). Оценка обязательства, способом исполнения которого являются не денежные расчеты, осуществлялась в общем порядке, аналогичном оценке обязательства, исполняемого денежными средствами.

3.19 Информация по сегментам

Учетной политикой Общества раскрытие информации по сегментам не предусмотрено.
Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.
Общество осуществляет свою деятельность на территории г. Якутска и не имеет оснований для выделения отдельных географических сегментов.

3.20 Инвентаризация имущества и обязательств

По состоянию на 31.12.2023г. проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества в соответствии с приказом № 69/1 от 14.12.2023г.

Расхождений между фактическим наличием активов, состоянием расчетов с контрагентами и данными бухгалтерского учета не выявлено.

3.21 Система внутреннего контроля

Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, условиям заключенных договоров, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- соблюдения системы согласования, подписания и утверждения первичных учетных документов;
- организации хранения договоров, первичных бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

3.22 Информация о рисках

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

Рыночный риск:

Заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на оплату труда персонала, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т. д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся разработать и принять дополнительные меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Кредитный риск:

Представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей/дольщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируется резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных

финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

3.23 Исправление ошибок

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

3.24 Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом Обществом не заключалось.

3.25 Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2023 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства РФ. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

3.26 Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

В отчетном периоде Общество государственной помощи не получало.

Данная пояснительная записка является приложением к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Речной порт «Якутск» за 2023 год, которая включает в себя следующие документы:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- Отчет о финансовых результатах за 2023 год;
- Отчет об изменениях капитала за 2023 год;
- Отчет о движении денежных средств за 2023 год;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор

«18» марта 2024г.



Тарасов А.Ю.