

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АУДИТОРСКО-ПРАВОВОЙ ЦЕНТР
«КОНСИЛИУМ ДЕ-ЮРЕ»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

**Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Белквартал»
за 2023 год**

**г. Обнинск
2024 г.**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АУДИТОРСКО - ПРАВОВОЙ ЦЕНТР
«К О Н С И Л И У М Д Е - Ю Р Е»**

249034 Калужская обл., г. Обнинск, ул. Гагарина, д. 9 «а», пом. 1, офис 6, ОГРН 1024000953360, ИНН 4025049326, КПП 402501001, расч/счет 40702810422230110156 в Отделении № 8608 ПАО Сбербанк России г. Калуга, БИК 042908612, кор/счет 30101810100000000612; ОКВЭД 74.12.2, 74.11, 74.14, Членство в СРО ААС за_ОРНЗ 11606056503, т./ф.8(484)392-07-10; 394-90-66, 394-46-89, 8910 706 98 44, e-mail: konsilium@obninsk.ru, konsilium-yurist@obninsk.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Единственному участнику
общества с ограниченной ответственностью
специализированный застройщик
«Белквартал»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Белквартал» (ОГРН 1154025000469), 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 «Белквартал» 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 на основании Международных стандартов 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 согласно Правил 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 лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого предприятия 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет 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.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "БЕЛКВАРТАЛ"	по ОКПО	25908448		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4025442488		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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) 249030, Калужская обл, Обнинск г, Славского ул, дом № 2				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АПЦ "КОНСИЛИУМ ДЕ-ЮРЕ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4025049326		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1024000953360		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	263	406	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	246 966	279 274	213 305
	в том числе:				
	ОС		107 357	99 625	65 843
	ЗУ		89 232	117 665	134 768
	Незавершенное строительство		44 760	51 810	3 185
	Оборудование к установке		5 616	11 173	9 510
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	21 063	-
	в том числе:				
			-	21 063	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 328	5 368	1 893
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	612	1 202
	в том числе:				
			-	-	835
	Итого по разделу I	1100	250 557	306 723	216 400
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 406 899	1 808 120	883 978
	в том числе:				
	Материалы		67 680	234 684	188 129
	Готовая продукция		1 187 609	395 528	124 213
	Незавершенное производство		151 611	1 177 809	571 636

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 850	23 737	8 582
5	Дебиторская задолженность	1230	20 525	112 659	247 125
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		11 167	103 439	222 232
	Расчеты с покупателями		3 285	5 020	6 358
	Расчеты по налогам и сборам		45	212	17 010
	Расчеты с прочими дебиторами		6 028	3 988	1 525
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	332 588	25 533	376 645
	в том числе:				
	Займы сотрудникам		225	273	-
	Депозиты		298 800	25 260	363 645
	Займы выданные юр.лицам		33 563	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	108	1	143
	в том числе:				
	Расчетный счет		108	1	143
	Прочие оборотные активы	1260	313	194	567
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		313	194	567
	Итого по разделу II	1200	1 769 282	1 970 244	1 517 040
	БАЛАНС	1600	2 019 839	2 276 967	1 733 440

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе: Обесценение ОС		-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 239 707	772 790	605 599
	Итого по разделу III	1300	1 319 717	852 800	685 609
5	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	400 000	1 245 157	932 422
	в том числе: Долгосрочные займы и кредиты		400 000	1 245 157	932 422
	Отложенные налоговые обязательства	1420	687	1 179	200
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	400 687	1 246 336	932 622
5	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	7 321	17 790	62 637
	в том числе: %-ты по займам		7 321	13 036	62 637
	%-ты по кредиту		-	4 754	-
5	Кредиторская задолженность	1520	289 438	157 652	50 762
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		114 822	106 237	49 889
	Расчеты с покупателями и заказчиками		92 089	1 078	204
	Расчеты по налогам и сборам		73 375	50 197	563
	Расчеты с прочими кредиторами		9 152	140	80
	Расчеты по заработной плате		-	-	5
	Расчеты с подотчетными лицами		-	1	21
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 677	2 390	1 811
	в том числе: Резервы предстоящих расходов		2 677	2 390	1 811
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	299 436	177 832	115 209
	БАЛАНС	1700	2 019 839	2 276 967	1 733 440

Руководитель

(подпись)

Желенковская Ирина
Константиновна

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "БЕЛКВАРТАЛ"	ИНН	25908448		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4025442488		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 206 547	1 097 155
6	Себестоимость продаж	2120	(1 177 601)	(666 765)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	- 1 028 946	430 390
6	Коммерческие расходы	2210	(23 551)	(14 930)
6	Управленческие расходы	2220	(25 353)	(19 087)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	980 042	396 373
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 802	12 135
	Проценты к уплате	2330	(92 457)	(129 357)
	Прочие доходы	2340	10 176	285 798
	Прочие расходы	2350	(113 569)	(359 447)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	800 994	205 502
	Налог на прибыль	2410	(162 557)	(38 218)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(161 010)	(40 715)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 547)	2 497
	Прочее	2460	(24)	(34)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	638 413	167 250

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	638 413	167 250
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Желеиговская Ирина
Константиновна**

(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
25908448		
4025442488		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "БЕЛКВАРТАЛ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКВЭД 2

Общества с ограниченной ответственностью

по ОККОПФ / ОКФС

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	80 010	-	-	-	605 599	685 609
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	167 250	167 250
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	167 250	167 250
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(59)	(59)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(59)	(59)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	80 010	-	-	-	772 790	852 800
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	638 413	638 413
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	638 413	638 413
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(171 496)	(171 496)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(171 496)	(171 496)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	80 010	-	-	-	1 239 707	1 319 717

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	685 609	167 250	(59)	852 800
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	685 609	167 250	(59)	852 800
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	605 599	167 250	(59)	772 790
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	605 599	167 250	(59)	772 790
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 319 717	852 800	685 609



(Handwritten signature in blue ink)

Руководитель

22 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "БЕЛКВАРТАЛ"		25908448		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4025442488		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 446 564	1 282 401
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 415 217	1 103 125
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	31 347	179 276
Платежи - всего	4120	(993 000)	(1 931 485)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(661 580)	(1 497 653)
в связи с оплатой труда работников	4122	(34 447)	(30 745)
процентов по долговым обязательствам	4123	(96 589)	(152 410)
налога на прибыль организаций	4124	(138 137)	-
прочие платежи	4129	(62 247)	(250 677)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	453 564	(649 084)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	67 074	560 737
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	324	16 748
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	66 750	543 989
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(101 783)	(207 563)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(22 233)	(46 090)
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	(79 250)	(161 023)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(300)	(450)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(34 709)	353 174

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	448 589	1 133 612
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	435 744	1 130 038
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	12 845	3 574
Платежи - всего	4320	(867 338)	(880 706)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(171 496)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(422 302)	(880 706)
прочие платежи	4329	(273 540)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(418 749)	252 906
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	106	(43 004)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1	143
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	107	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	42 862

Руководитель

(подпись)

Желенговская Ирина

Константиновна

(расшифровка подписи)

22 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	931	(525)	-	-	(143)	-	-	-	-	931	(669)
	5110	за 2022г.	502	(502)	430	-	(24)	-	-	-	-	931	(525)
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023г.	931	(525)	-	-	(143)	-	-	-	-	932	(669)
	5111	за 2022г.	502	(502)	430	-	(24)	-	-	-	-	931	(525)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	236 497	(20 206)	79 442	(88 550)	-	(11 793)	1 199	-	-	-	227 390	(30 800)	
	5210	за 2022г.	212 283	(11 672)	58 713	(34 499)	3 266	(8 702)	(3 098)	-	-	-	236 497	(20 206)	
в том числе:															
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	1 700	(1 019)	362	-	-	(149)	-	-	-	-	2 063	(1 168)	
	5211	за 2022г.	2 311	(1 654)	529	(1 140)	760	(125)	-	-	-	-	1 700	(1 019)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	2 451	(492)	-	-	-	(458)	-	-	-	-	2 451	(950)	
	5212	за 2022г.	1 703	(261)	1 068	(320)	133	(364)	-	-	-	-	2 451	(492)	
Сооружения	5203	за 2023г.	53 264	(7 664)	12 723	-	-	(7 160)	705	-	-	-	65 987	(14 119)	
	5213	за 2022г.	8 215	(1 609)	45 120	(70)	54	(3 434)	(2 675)	-	-	-	53 264	(7 664)	
Здания	5204	за 2023г.	57 671	(10 196)	6 241	-	-	(3 528)	494	-	-	-	63 912	(13 230)	
	5214	за 2022г.	52 778	(7 303)	10 996	(6 103)	350	(2 820)	(423)	-	-	-	57 671	(10 196)	
Другие виды основных средств	5205	за 2023г.	252	(247)	-	-	-	-	-	-	-	-	252	(247)	
	5215	за 2022г.	410	(272)	-	(158)	73	(48)	-	-	-	-	252	(247)	
Транспортные средства	5206	за 2023г.	3 493	(587)	-	-	-	(497)	-	-	-	-	3 493	(1 084)	
	5216	за 2022г.	11 677	(228)	1 000	(9 184)	1 549	(1 907)	-	-	-	-	3 493	(587)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5217	за 2022г.	421	(344)	-	(421)	348	(3)	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки	5208	за 2023г.	117 665	-	60 116	(88 550)	-	-	-	-	-	-	89 232	-	
	5218	за 2022г.	134 768	-	-	(17 103)	-	-	-	-	-	-	117 665	-	
Учено 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.	62 984	61 515	(54 795)	(19 327)	50 377
	5250	за 2022г.	12 694	168 509	(60 580)	(57 639)	62 984
в том числе:							
Лифтовое оборудование	5241	за 2023г.	11 173	-	11 173	-	-
	5251	за 2022г.	-	23 580	12 407	-	11 173
Лифт ТУ 1000 кг	5242	за 2023г.	-	7 816	7 816	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Лифт ТУ 450 кг	5243	за 2023г.	-	7 116	7 116	-	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сервер новый	5244	за 2023г.	-	362	-	(362)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция 2КТПНУ-1000/10/0,4	5245	за 2023г.	-	5 616	-	-	5 616
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Тепловые сети 2 этап	5246	за 2023г.	2 675	-	2 675	-	-
	5256	за 2022г.	-	2 675	-	-	2 675
ЖКК Квартал №6 2,3 этап - Кабельная линия 10Кв	5247	за 2023г.	3 517	113	-	-	3 630
	5257	за 2022г.	-	3 517	-	-	3 517
ЖКК Квартал №6 эт.5 ТП	5248	за 2023г.	-	1 606	-	-	1 606
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
ЖКК Квартал №6 5 этап - Кабельная линия 10Кв	5249	за 2023г.	-	1 837	-	-	1 837
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Теплотрасса "Заовражье" 2,3 этап (40:27:030401:9877)		за 2023г.	-	12 723	-	(12 723)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Теплотрасса "Заовражье" 2 этап		за 2023г.	6 838	12 194	19 032	-	6 838
		за 2022г.	-	6 838	-	-	-
ЖКК Квартал №6 ТП эт.№3		за 2023г.	6 241	6 241	6 241	(6 241)	6 241
		за 2022г.	-	6 241	-	-	-
Нежилое помещение (подвал Табулевича 9)		за 2023г.	-	(5 967)	(5 967)	-	-
		за 2022г.	-	5 967	-	(5 967)	-
Проезд на зем участке 40:27:030401:4789 (ЖКК Квартал №6 сервитут 2,3 эт)		за 2023г.	-	4 704	-	-	4 704
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Тепловые сети 3 этап		за 2023г.	-	296	296	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок стоянка под кафе (40:27:030401:9882)		за 2023г.	-	564	-	-	564
		за 2022г.	-	-	-	-	-
ЖКК Квартал №6 Кабельная линия 10Кв		за 2023г.	-	1 907	-	-	1 907
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Котельная		за 2023г.	30 512	-	-	-	30 512
		за 2022г.	-	30 512	-	-	30 512
Теплотрасса "Заовражье" 3 этап		за 2023г.	2 019	4 396	6 414	-	-

	за 2022г.		2 019		2 019		2 019
Котел Термотехник ТТ 100-01 13000кВт	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	9 442	(9 442)	-	-	-	-
Фланец промежуточный под горелку ТТ 100-01 12000-13000 кВт	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	68	(68)	-	-	-	-
ЖК Квартал №6 ТП	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	5 029	-	(5 029)	-	-
ЖК Квартал №6 эт.1 кор. А	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	(83)	-	(83)	-	-
ЖК Квартал №6 эт.1 кор. Б	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	(267)	-	(267)	-	-
Теплотрасса "Заовражье" 1 этап	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	90 239	45 120	(45 120)	-	-
Примыкание Табулевича	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	55	55	-	-	-
Теплотрасса "Заовражье"	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	3 185	133	3 317	-	-	-
Гагарина линия 10Кв	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	32	32	-	-	-
Кран "Пионер" на колесах (2-й)	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	320	-	(320)	-	-
Персональный компьютер (ноутбук) Asus V7402FEA-L90426X	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	150	-	(150)	-	-
Геодизическое оборудование (применник, контроллер R gipce с програм.обеспечением)	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	408	-	(408)	-	-
Кран "Пионер" на колесах	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	320	-	(320)	-	-
Баннер литой (Космос 2.0, эт 2,3)	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	252	-	(252)	-	-
Ноутбук Lenovo IdealPad	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	74	-	(74)	-	-

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	89 232	117 665	134 041
	5288	-	-	-



Руководитель
 (подпись) **Желенковская Ирина**
Константиновна (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка		первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	21 063	-	-	21 063	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	39 063	18 000	-	-	-	21 063	-	-
в том числе:												
Предоставленные займы ЮЛ	5302	за 2023г.	21 063	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	39 063	18 000	-	-	-	21 063	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	25 533	-	3 933 595	3 626 539	-	-	-	332 588	-	-
	5315	за 2022г.	376 645	-	1 537 893	1 876	-	-	-	25 533	-	-
в том числе:												
Депозиты	5306	за 2023г.	25 260	-	3 899 275	3 625 735	-	-	-	298 800	-	-
	5316	за 2022г.	363 495	-	1 536 608	1 874 843	-	-	-	25 260	-	-
Предоставленные займы сотрудникам	5307	за 2023г.	273	-	757	804	-	-	-	225	-	-
	5317	за 2022г.	-	-	7 625	7 352	-	-	-	273	-	-
Предоставленные займы ЮЛ	5308	за 2023г.	-	-	33 563	-	-	-	-	33 563	-	-
	5318	за 2022г.	-	-	135 110	135 110	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	46 596	-	3 933 595	3 647 602	-	-	-	332 588	-	-
	5310	за 2022г.	376 645	-	1 576 956	19 876	-	-	-	46 596	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 808 120	-	1 808 120	3 213 293	(3 614 515)	-	X	1 406 899	-	1 406 899
	5420	за 2022г.	883 978	-	883 978	3 994 823	(3 070 677)	-	X	1 808 120	-	1 808 120
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	234 684	-	234 684	249 157	(416 161)	-	-	67 680	-	67 680
	5421	за 2022г.	188 129	-	188 129	1 536 633	(1 490 079)	-	-	234 684	-	234 684
Готовая продукция	5402	за 2023г.	395 628	-	395 628	1 969 581	(1 177 601)	-	-	1 187 609	-	1 187 609
	5422	за 2022г.	124 213	-	124 213	938 168	(666 753)	-	-	395 628	-	395 628
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	1 177 809	-	1 177 809	971 335	(1 997 533)	-	-	151 611	-	151 611
	5425	за 2022г.	571 636	-	571 636	1 520 022	(913 850)	-	-	1 177 809	-	1 177 809
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	23 220	(23 220)	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	220 962	-
	5446	-	-	-



Руководитель
Желенцовская Ирина
Константиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 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			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	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	118 955	(6 296)	19 642	-	(108 423)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 236
	5530	за 2022г.	253 421	(6 296)	1 764 829	-	(1 899 296)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118 955
Авансы выданные	5511	за 2023г.	5 020	-	2 207 891	-	(2 209 626)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 285
	5531	за 2022г.	6 358	-	1 119 790	-	(1 121 129)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 020
Прочая	5512	за 2023г.	109 735	(6 296)	274 801	-	(363 659)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 878
	5532	за 2022г.	228 528	(6 296)	611 716	-	(730 509)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109 735
Итого	5513	за 2023г.	4 200	-	2 722	-	(933)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 073
	5533	за 2022г.	18 535	-	33 323	-	(47 658)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 200
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	118 955	(6 296)	19 642	-	(108 423)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 236
	5520	за 2022г.	253 421	(6 296)	1 764 829	-	(1 899 296)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118 955

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	9 711	-	6 296	-	6 296	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 245 157	435 744	-	(1 280 901)	-	-	-	400 000
	5571	за 2022г.	932 422	1 019 645	-	(706 911)	-	-	-	1 245 157
в том числе:										
	кредиты									
займы	5552	за 2023г.	422 855	435 744	-	(858 599)	-	-	-	422 855
	5572	за 2022г.	-	422 855	-	(422 302)	-	-	-	400 000
прочая	5553	за 2023г.	822 302	-	-	(706 911)	-	-	-	822 302
	5573	за 2022г.	932 422	596 790	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	расчеты с поставщиками и подрядчиками									
авансы полученные	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5556	за 2023г.	175 442	3 550 334	112 880	(3 541 905)	-	-	-	296 759
	5580	за 2022г.	113 399	3 173 093	134 241	(3 245 257)	-	-	-	175 442
в том числе:										
	расчеты с поставщиками и подрядчиками									
авансы полученные	5561	за 2023г.	106 237	809 403	-	(800 818)	-	-	-	114 822
	5581	за 2022г.	49 890	1 715 887	-	(1 659 539)	-	-	-	106 237
прочая	5562	за 2023г.	1 078	2 311 228	-	(2 220 225)	-	-	-	92 089
	5582	за 2022г.	204	1 109 698	-	(1 108 824)	-	-	-	1 078
кредиты	5563	за 2023г.	50 197	419 000	-	(395 822)	-	-	-	73 375
	5583	за 2022г.	563	145 513	-	(95 879)	-	-	-	50 197
займы	5564	за 2023г.	4 754	-	20 472	(25 226)	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	109 749	847	(110 595)	-	-	-	-
прочая	5565	за 2023г.	13 036	-	92 408	(98 123)	-	-	-	7 321
	5585	за 2022г.	-	91 740	(91 740)	-	-	-	-	-
Итого	5566	за 2023г.	140	10 703	-	(1 691)	-	-	-	9 152
	5586	за 2022г.	106	70	-	(36)	-	-	-	140
Итого	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	1 420 599	3 986 078	112 880	(4 822 806)	-	-	-	696 759
	5570	за 2022г.	1 045 821	4 192 738	134 241	(3 952 168)	-	-	-	1 420 599

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Желенговская Ирина Константиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	408 750	688 909
Расходы на оплату труда	5620	23 046	27 509
Отчисления на социальные нужды	5630	4 475	5 216
Амортизация	5640	2 580	3 860
Прочие затраты	5650	553 423	852 876
Итого по элементам	5660	992 274	1 578 370
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(877 588)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	234 231	-
Итого расходы по обычным видам Деятельности	5600	1 226 505	700 782

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



Руководитель _____
 (подпись) **Железновская Ирина Константиновна**
 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 390	2 608	(2 321)	-	2 677



Руководитель
Желеновская Ирина
Константиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 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	-	220 962	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	-	220 962	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Земельные участки	5811	-	76 649	-



Руководитель
 Желенговская Ирина
 Константиновна
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

Общие сведения.

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Белквартал».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Белквартал».

Адрес местонахождения юридического лица:

249030, Калужская область, г. Обнинск, ул. Славского, д.2.

Сведения об образовании юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Белквартал» зарегистрировано Межрайонной ИФНС №6 по Калужской области 19.02.2015 года, основной государственный регистрационный номер **1154025000469**, свидетельство о государственной регистрации серия 40 № 001443177.

ИНН **4025442488**

КПП **402501001**

Уставный капитал

Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Белквартал» составляет 80 010 000 (Восемьдесят миллионов десять тысяч рублей 00 коп.).

Уставный капитал оплачен полностью.

Структура уставного капитала на 31.12.2023 г.

Единственным Участником Общества на отчетную дату является:

Музычак Дмитрий Евгеньевич, доля которого, в уставном капитале составляет 100%.

Основной вид деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение, это деятельность в области строительства зданий и сооружений. (ОКВЭД 41.20).

Со вступлением в силу закона № 99-ФЗ от 04.05.2011 г. «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензирование данного вида деятельности с 03.11.2011 г. не требуется.

Общество имеет свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-176-40-0522-40-021116 от 02.11.2016 г. без ограничения срока и территории его действия.

ООО Специализированный застройщик «Белквартал» ведет хозяйственную деятельность на территории РФ.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений-филиалов и представительств на территории РФ.

Среднесписочная численность работников в 2023 г. составила 26 человек.

Органами управления ООО Специализированный застройщик «Белквартал» являются:

- Общее собрание участников
- Директор
- Управляющий - Индивидуальный предприниматель (единоличный исполнительный орган)

Руководство текущей деятельностью в 2023 г. осуществляла Желенговская Ирина Константиновна назначенная директором Общества 15.01.2020 г., а с 18.09.2023 г. как Управляющий - Индивидуальный предприниматель по Договору управления №1 от 18.09.2023 г.

Бенефициаром общества является Музычак Д.Е. резидент РБ.

В 2023 г. ООО Специализированный застройщик «Белквартал» вело строительство и ввело в эксплуатацию следующие объекты капитального строительства:

- продолжено строительство объектов капитального строительства «Многokвартирные жилые дома в жилом районе «Заовражье», по ул. Табулевича, г. Обнинска, Калужской области Этап 2-3
- продолжено строительство объекта капитального строительства «Многokвартирные жилые дома в жилом районе «Заовражье», по ул. Табулевича, г. Обнинска, Калужской области Подземный паркинг Эт.2-3
- введены в эксплуатацию объекты капитального строительства «Многokвартирные жилые дома в жилом районе «Заовражье», по ул. Табулевича, г. Обнинска, Калужской области Этап.2-3
- введен в эксплуатацию объект капитального строительства «Многokвартирные жилые дома в жилом районе «Заовражье», по ул. Табулевича, г. Обнинска, Калужской области Подземный паркинг Эт.2-3
- начата реализация созданного объекта капитального строительства «Многokвартирные жилые дома в жилом районе «Заовражье», по ул. Табулевича, г. Обнинска, Калужской области Этап.2-3
- продолжена реализация программы по привлечению денежных средств дольщиков в многоквартирном жилом доме, в жилом районе «Заовражье», по ул. Табулевича г. Обнинска, Калужской области Этап 2,3 с привлечением эскроу-счетов
- продолжена реализация машино-мест и парковочных мест на Открытой многоуровневой стоянке с уличной плоскостной парковкой, в жилом районе «Заовражье», г. Обнинска Калужской области, по ул. Поленова.

Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету, утвержденная приказом руководителя Общества №1-к от 09.01.2023 г. разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Организация не применяла досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Учетная политика призвана:

продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции

Основные положения Учетной политики:

-доходы признаются в случае увеличения будущих экономических выгод, связанного с увеличением активов или уменьшением обязательств, которые могут быть надежно оценены;

-расходы признаются в отчете о финансовых результатах в случае уменьшения будущих экономических выгод, связанного с уменьшением в активах или увеличением обязательств, которые могут быть надежно оценены;

-амортизация основных средств и нематериальных активов начисляется линейным способом;

- материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости; при отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» составляется в порядке, предусмотренном ФЗ от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами РФ, регламентирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности в РФ.

Основные средства

Объекты ОС принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). Учетной политикой не предусмотрена переоценка ОС.

Оценка ОС, полученных по договорам, предусматривающим оплату не денежными средствами, производится по справедливой стоимости.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, если их стоимость больше 100 тыс. руб.

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то данный актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на за балансовый учет. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью. На балансе общества учитываются ОС 1-ой амортизационной группы со сроком использования от 1 до 2 лет, 2-ой

амортизационной группы со сроком использования от 2 до 3 лет, 3-ей амортизационной группы со сроком использования от 3 до 5 лет, 4-ой амортизационной группы со сроком использования от 5 до 7 лет, 5-ой амортизационной группы со сроком использования от 7 до 10 лет, 6-ой амортизационной группы со сроком использования от 10 до 15 лет, 8-ой амортизационной группы со сроком использования от 20 до 25 лет и 10-ой амортизационной группы со сроком использования от 25 до 35 лет.

Начисление амортизации основных средств по всем группам производится линейным способом.

В составе основных средств числятся объекты, стоимость которых не погашается – это земельные участки. Балансовая стоимость не амортизируемых объектов составила 89 232 тыс. руб.

Остаточная стоимость ОС в Бухгалтерском балансе отражена по стр.1150 в сумме 246 966 тыс. руб. Расшифровка состава ОС по состоянию на 31.12.2023 г. представлена в таблице Пояснения 2 к Бухгалтерскому балансу.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта.

По состоянию на 31.12.2023 г. не было выявлено признаков обесценения основных средств.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Вложения во вне оборотные активы.

На субсчете 08-3 «Строительство объектов ОС» учитываются затраты на строительство объектов ОС. Учет затрат на строительство отражается в бухгалтерском учете нарастающем итогом. До завершения строительства объекта затраты отражаются в учете и отчетности как незавершенное производство.

В бухгалтерском балансе сумма незавершенного строительства показана по стр. 1150 и на 31.12.2023 г. составила 44 760 тыс. руб. Расшифровка объектов незавершенного строительства показана в таблице Пояснения 2. (Незавершенные капитальные вложения).

Нематериальные активы.

Срок полезного использования НА определяется при принятии данных объектов к бухгалтерскому учету. Сроком полезного использования НА является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать данные НА в целях получения экономической выгоды.

В бухгалтерском балансе остаточная стоимость НА показана по стр.1110 в сумме 263 тыс. руб., а так же в Пояснении 1 к Бухгалтерскому балансу.

Отложенные налоговые активы (строка 1180).

В строке 1180 отражены отложенные налоговые активы и на 31.12.2023 г. составили 3 328 тыс. руб.

Материально-производственные запасы.

ООО Специализированный застройщик «Белквартал» по отношению к своим подрядчикам выступает в качестве давальца, передает стройматериалы подрядчику для осуществления им строительных работ. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

По стр. 1210 Бухгалтерского баланса отражена стоимость запасов по фактической себестоимости и, которые будут потреблены в рамках операционного цикла. Резерв под обесценивание запасов создавать нет необходимости. Сумма по стр.1210 составляет 1 406 899 тыс. руб. в которую вошла;

- сумма материалов, в размере 67 680 тыс. руб. в т. ч. числящиеся за подрядчиком, на сумму 56 713 тыс. руб.

- сумма готовой продукции (квартир и нежилых помещений) в размере 1 187 609 тыс. руб.

- сумма незавершенного производства в размере 151 611 тыс. руб. в т. ч. незавершенное строительство объектов предназначенных для дальнейшей реализации.

По завершению строительства затраты на содержание заказчика-застройщика списываются на себестоимость готовых (объектов) квартир каждого жилого дома пропорционально произведенным расходам. Себестоимость объекта распределяется на стоимость квартир пропорционально общей площади.

Расшифровка представлена в таблице Пояснения 4 к Бухгалтерскому балансу.

Заемные средства.

В отчетности обязательства, включая кредиторскую задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные. Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора.

По состоянию на 31.12.2023 г. сумма задолженности по долгосрочным займам составляет 400 000 тыс. руб. Данная задолженность возникает из:

- Договора займа №11-02/3 от 11.02.2022 между Музычак Д.Е.(заимодавец) и ООО Специализированный застройщик «Белквартал» (заемщик) в размере 400 000 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе сумма задолженности показана по стр. 1410.

По состоянию на 31.12.2023 г. сумма начисленных процентов по кредитам и займам составляет 7 321 тыс. руб. и в бухгалтерском балансе показана по стр.1510 как краткосрочные обязательства.

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность по стр.1230 Баланса по состоянию на 31.12.2023 г. составила

20 525 тыс. руб., в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 11 167 тыс. руб.

- по расчетам с покупателями и заказчиками - 3 285 тыс. руб.

- по расчетам с бюджетом по налогам и сборам - 45 тыс. руб.

- по расчетам с прочими дебиторами - 6 028 тыс. руб.

Выявлена сомнительная задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. в размере 9 711 тыс. руб., в связи, с чем создан резерв по сомнительным долгам в размере 100% этой задолженности.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность по стр.1520 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 г. составила 289 438 тыс. руб., в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 114 822 тыс. руб.
- по расчетам с покупателями и заказчиками - 92 089 тыс. руб.
- по расчетам с бюджетом по налогам и сборам - 73 375 тыс. руб.
- по расчетам с прочими кредиторами - 9 152 тыс. руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2023 г. составил 108 тыс. руб. и показан по стр.1250

Финансовые вложения

По стр.1240 отражена сумма финансовых вложений в размере 332 588 тыс. руб., где сумма размещенных денежных средств на депозитных счетах на 31.12.2023 г. составила 298 800 тыс. руб., размер выданных займов ЮЛ – 33 563 тыс. руб., а размер выданных займов сотрудникам - 225 тыс. руб.

Оценочные обязательства (строка 1540).

В 2023 году Обществом признано оценочное обязательство по предстоящим расходам на отпуска работников в сумме 2 044 тыс. руб., погашено в сумме 2 000 тыс. руб.,. По состоянию на 31.12.2023 в балансе отражено оценочное обязательство в сумме 2 198 тыс. руб.

Так же в 2023 году Обществом признано оценочное обязательство по предстоящим расходам на отпуска работников, в части страховых взносов, в сумме 385 тыс. руб., погашено в сумме 321 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 в балансе отражено оценочное обязательство в сумме 479 тыс. руб.

Доходы и расходы.

Доходы от продажи квартир являются для организации доходами по обычным видам деятельности и отражаются в составе выручки на дату передачи квартир собственникам по акту приема-передачи.

В Бухгалтерской отчетности выручка от продаж квартир в многоквартирных жилых домах в жилом районе «Заовражье» г. Обнинска, показана по стр.2110 отчета о Финансовых результатах и составила 2 206 547 тыс. руб.

По стр.2120 отражена себестоимость продаж в сумме 1 177 601 тыс. руб.

По стр.2100 отражена валовая прибыль, которая составила 1 028 946 тыс. руб.

По стр.2210. отражены коммерческие расходы в размере 23 551 тыс. руб., в т.ч.

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| - амортизация | - 500 тыс. руб. |
| - оплата труда | - 3 817 тыс. руб. |
| - реклама | - 10 200 тыс. руб. |
| - страховые взносы | - 774 тыс. руб. |
| - услуги риэлторов | - 5 934 тыс. руб. |
| - расходы по сопровождению сделок | - 2 100 тыс. руб. |
| - прочие | - 226 тыс. руб. |

По стр.2220. отражены управленческие расходы в размере 25 353 тыс. руб., в т.ч.

- | | |
|----------------------|-------------------|
| - амортизация | - 826 тыс. руб. |
| - оплата труда | - 7 066 тыс. руб. |
| - страховые взносы | - 1 272 тыс. руб. |
| - налог на имущество | - 3 456 тыс. руб. |

- аудиторские, бухгалтерские услуги	-	783 тыс. руб.
- услуги связи	-	613 тыс. руб.
- юридические услуги	-	610 тыс. руб.
- административные расходы	-	1 131 тыс. руб.
- обслуживание ПО	-	472 тыс. руб.
- обслуживание орг. техники	-	546 тыс. руб.
- содержание службы заказчика	-	642 тыс. руб.
- услуги по управлению бизнесом	-	7 218 тыс. руб.
- прочие	-	718 тыс. руб.

По стр.2320 отражена сумма процентов к получению в размере 16 802 тыс. руб.

Сумма процентов к уплате отражена по стр.2330 в размере 92 457 тыс. руб.

По стр. 2340 отражены прочие доходы в сумме 10 176 тыс. руб., в т. ч.:

- возмещение затрат	-	2 008 тыс. руб.
- курсовые разницы	-	58 тыс. руб.
- доходы, связанные с реализацией ОС	-	324 тыс. руб.
- резервы по сомнительным долгам	-	6 296 тыс. руб.
- прочие доходы	-	1 490 тыс. руб.

По стр. 2350 отражена сумма прочих расходов и составила 113 569 тыс. руб., в т.ч.:

- курсовые разницы	-	1 664 тыс. руб.
- госпошлина	-	11 266 тыс. руб.
- расходы на услуги банков	-	197 тыс. руб.
- расходы по сданным в эксплуатацию объектов	-	62 653 тыс. руб.
- субсидии банков	-	11 872 тыс. руб.
- прочие	-	17 752 тыс. руб.
- амортизация	-	8 165 тыс. руб.

Поступления по договорам долевого участия признаются доходами только после ввода дома в эксплуатацию, на дату акта приема-передачи квартиры собственнику.

Налог на прибыль, отложенный налог на прибыль.

В строке 2410 отражен налог на прибыль в сумме 162 557 тыс. руб., в том числе текущий налог на прибыль в сумме 161 010 тыс. руб., что тождественно данным налоговой декларации. Отложенный налог на прибыль отражен в сумме 1 547 тыс. руб.

Вычитаемые временные разницы возникли из-за разных способов признания в бухгалтерском и налоговом учете курсовых разниц, резервов по сомнительным долгам и оценочных обязательств.

Расшифровка стр.1180 «Отложенные налоговые активы» (тыс.руб.)

Виды активов и обязательств	Показатель на 01.01.2023 г.	Признано	Погашено	Показатель на 31.12.2023 г.
ИТОГО	5 368	2 875	4 915	3 328

Налогооблагаемые временные разницы возникли из-за разных способов признания в бухгалтерском и налоговом учете курсовых разниц, основных средств и незавершенного производства. Величина отложенного налогового актива (стр.1420) на 01.01.2023 г. составила 1 179 тыс. руб., на 31.12.2023 г. 687 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

1. Музычак Д.Е. – лицо является единственным участником общества.

На конец отчетного периода, перед Музычак Д.Е. не погашены займы на сумму 400 000 тыс. руб., а задолженность непогашенных процентов по займу составила 7 321 тыс. руб.

2. ООО УК «Качество жизни» - юридическое лицо, которое контролируется тем же физическим лицом (Музычак Д.Е).

Выполнение работ и оказания услуг связанными сторонами осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях.

По Договору аренды нежилого помещения №01/20А от 01.03.2020 г., № 1 (аренда парк. мест Поленова 8) от 09.06.2023 г., № 01-10/УТ от 01.12.2021 г., где ООО УК «Качество жизни» выступает как арендатор. По Договорам на содержание жилых помещений МКД от 07.08.2017 г., №009/2017 от 22.09.2017 г., № 003/2020 от 01.03.2020 г., № 12/10/УК от 16.10.2020 г., № б/н от 01.04.2021 г., №б/н от 19.04.2021 г., №5 МКД от 10.08.2023 г., №7 МКД от 10.08.2023 г., № б/н от 24.04.2023 г., где ООО УК «Качество жизни» выступает как исполнитель.

3. ООО Специализированный застройщик «СОДАЛИТ» -юридическое лицо, которое контролируется тем же физическим лицом (Музычак Д.Е).

Желенговская Ирина Константиновна - лицо, в 2023 г. осуществляло полномочия единоличного исполнительного органа, до 17.09.2023 г. как директор, а с 18.09.2023 г. как Управляющий-индивидуальный предприниматель. Оплата труда с учетом страховых взносов до 17.09.2023 г. составила 1 506 тыс. руб., а с 18.09.23 г. вознаграждение составило 7 218 тыс.руб.

События после отчетной даты.

Не выявлено событий после отчетной даты подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности.

Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. Но имеются незаконченные судебные разбирательства, которые, по предварительным данным, в основном решаться в пользу ООО СЗ «Белквартал».

- с ООО «СтройПлюс» о взыскании 582 тыс. руб.

- с Федоренко П.А о взыскании 1 000 тыс. руб.

- с ООО «СКР» о взыскании 200 тыс.руб.

Государственная помощь и безвозмездное получение.

В отчетном периоде и на дату подписания отчетности Общество не являлось получателем государственной помощи, не получало безвозмездно имущество

Информация об участии в совместной деятельности

Общество не является участником простого товарищества.

Информация по сегментам.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, ведет деятельность только на территории РФ и не имеет подотчетных сегментов, информация по которым подлежала бы раскрытию в бухгалтерской отчетности.

Информация по прекращаемой деятельности

По состоянию на 31.12.2023 Обществом не принимались решения о прекращении какой-либо деятельности.

Анализ финансового состояния

На конец 2023 года

- Коэффициент текущей ликвидности составил 5,181

Данный показатель свидетельствует о том, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год.

Такая ситуация говорит о высокой платежеспособности.

- Коэффициент наличия собственных средств составил 0,637.

Значение коэффициента показывает, что доля собственных средств в источниках финансирования составляет 63,7 %, остальное – заемные средства. Доля собственных средств больше значений, которые считаются отличными при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Высокая доля собственных средств является признаком хорошей финансовой устойчивости и позволяет привлекать заемные средства.

- Коэффициент быстрой ликвидности составляет 1,16

Значение коэффициента показывает, что деньги и другие наиболее ликвидные оборотные активы (задолженность контрагентов), которые могут быть обращены в деньги, больше краткосрочных обязательств.

Такое значение коэффициента говорит о высокой платежеспособности.

- Рентабельность продукции – 44,42 %

Высокий показатель. Значение рентабельности продукции больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

- Рентабельность компании – 28,93%

Показатель высокий и больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

- Рентабельность активов – 30,73%

Показатель выше средней по отрасли и показывает о способности эффективно получать прибыль. Данное значение показателя позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности компании на рынке.

- Рентабельность продаж – 79,91%

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг является индикатором способности контролировать издержки. Сравнение рентабельности продаж со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности на рынке.

Из всего вышперечисленного можно сделать вывод, что

финансовое состояние устойчивое, вероятность банкротства низкая, а кредитоспособность не вызывает сомнений.

Непрерывность деятельности

ООО Специализированный застройщик «Белквартал» подтверждает способность продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

События или условия финансового характера, связанные с операционной деятельностью, прочие события и условия, которые могли бы негативно повлиять на непрерывность деятельности ООО Специализированный застройщик «Белквартал», на настоящий момент, отсутствуют. Ситуация связанная с СВО не повлияла на деятельность компании.

Информация о рисках

Ситуация с военными действиями на Украине на данный момент не повлияла на деятельность нашей компании, общество продолжает работать в том же режиме. Расчеты с основными поставщиками производятся в российских рублях, ограничений с поставщиками из Республики Беларусь нет, обязательства выполняются, привязки к валютам нет. Повышение цен, связанное с этими событиями приведет к увеличению себестоимости нашего продукта, что приведет к повышению цены при реализации построенного жилья.

В строительной отрасли риски могут быть связаны

- с несвоевременной поставкой и выполнения обязательств поставщика строительных материалов и услуг.
- с резким повышением цен на строительные материалы и СМР.
- со снижением платежеспособности конечного покупателя продукта.
- с изменением в законодательстве не в пользу застройщика.
- форс-мажор.

Управляющий-Индивидуальный предприниматель

«22» марта 2024 г.


Желенговская И.К.
