

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКЕАН СИТИ"**

за 2023 год

**г. Ижевск
2024**

Аудиторское заключение

Участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКЕАН СИТИ"

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006017651

Аудируемое лицо:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКЕАН СИТИ"

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1181832000349 запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц от 11 января 2018 г.

Место нахождения: 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, Пушкинская ул, зд. 277, помещ. 258

Аудиторское заключение

Участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКЕАН СИТИ"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКЕАН СИТИ" (ОГРН 1181832000349), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, 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 "ОКЕАН СИТИ" 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Россия, 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел./факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участника 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.

Участник 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 выполняем следующее:

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
Россия, 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

5

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

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 руководством и участником Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКЕАН СИТИ", 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.

Директор ООО АК «ЗАРЯ»

(ОРНЗ 12006017651),

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036

(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок

ОРНЗ 22006022995



Фазульянова Зульфия
Зулькафильевна

Дата аудиторского заключения

«01»апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
Организация ООО СЗ "ОКЕАН СИТИ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	по ОКПО	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика				31 12 2023
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика				23029615
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность				1841076200
Единица измерения: в тыс. рублей				71.12.2
Местонахождение (адрес) 426011, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 277, помещение 258				12300 16
				384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания "ЗАРЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1831112763
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1061831033681

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	66	127	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Авансы, выданные на приобретение основных средств	11901	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	66	127	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	303 571	579 805	347 636
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12101	302 712	578 947	346 778
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	417 322	491 728	79 556
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	373 299	473 768	30 954
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 575	28	2 683
	Прочие оборотные активы	1260	71	92	-
	Итого по разделу II	1200	722 539	1 071 653	429 875
	БАЛАНС	1600	722 604	1 071 780	429 875

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	142 565	(13 360)	(3 923)
	Итого по разделу III	1300	142 575	(13 350)	(3 913)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	127 743
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	-	-	127 743
	Итого по разделу IV	1400	-	-	127 743
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	215 694	204 008	53 924
	Кредиторская задолженность	1520	364 335	337 272	252 121
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15201	42 940	42 940	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	543 850	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	-	543 850	-
	Итого по разделу V	1500	580 029	1 085 129	306 045
	БАЛАНС	1700	722 604	1 071 780	429 875

Руководитель

(подпись)

Федулов Антон Алексеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



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

Организация ООО СЗ "ОКЕАН СИТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
23029615		
1841076200		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	184 319	-
	Себестоимость продаж	2120	(8 072)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	176 247	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(58)	(63)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	176 189	(63)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	20	37
	Проценты к уплате	2330	(10 511)	(7 013)
	Прочие доходы	2340	1 222	164
	Прочие расходы	2350	(3 003)	(2 560)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	163 917	(9 435)
	Налог на прибыль	2410	(7 992)	(2)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	155 925	(9 437)

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	155 925	(9 437)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Федулов Антон Алексеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2023
23029615	
1841076200	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО СЗ "ОКЕАН СИТИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	10	-	-	-	(3 923)	(3 913)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 437)	(9 437)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 437)	(9 437)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(13 360)	(13 350)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	155 925	155 925
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	155 925	155 925
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
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 акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	142 565	142 575

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	-	-	-	-
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	142 575	(13 350)	(3 913)



Руководитель
Федулов Антон Алексеевич
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

Организация ООО СЗ "ОКЕАН СИТИ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
23029615		
1841076200		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	102 430	16 090
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	94 276	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	256	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	7 070	16 054
прочие поступления	4119	828	36
Платежи - всего	4120	(105 709)	(165 172)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 563)	(490)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 650)	(3 356)
налога на прибыль организаций	4124	(8 726)	(9)
расходы на строительство объектов долевого участия	4125	(73 135)	(159 625)
реклама объектная	4126	(7 065)	-
оплата генподрядного вознаграждения	4127	(10 512)	-
прочие платежи	4129	(1 058)	(1 692)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 279)	(149 082)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	105 773	179 050
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	105 773	179 050
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(100 947)	(32 623)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(100 947)	(32 623)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 826	146 427
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 547	(2 655)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	28	2 683
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 575	28
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Федулов Антон Алексеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

ООО СЗ «ОКЕАН СИТИ»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД**

Содержание

1. Общие сведения.....	3
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности.....	3
1.2. Состав руководящих органов Общества.....	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.....	3
1.4. Сведения об уставном капитале Общества.....	Ошибка! Закладка не определена.
2. Информация об учетной политике и ее изменениях.....	4
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год.....	4
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2024 года.....	6
3. Информация о внутреннем контроле.....	6
3.1 Основные элементы внутреннего контроля.....	6
4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности.....	6
4.1. Внеоборотные активы.....	6
Основные средства и незавершенное капитальное строительство.....	7
Нематериальные активы.....	7
Прочие внеоборотные активы.....	7
4.2. Оборотные активы.....	7
Запасы.....	7
Финансовые вложения.....	9
Денежные средства и денежные эквиваленты.....	9
Дебиторская задолженность.....	9
Прочие оборотные активы.....	9
Договоры строительного подряда.....	10
4.3 Собственный капитал.....	10
4.4. Обязательства.....	10
Кредиторская задолженность.....	10
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы.....	11
4.5. Доходы и расходы.....	11
4.6. Налоговая задолженность.....	13
4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	13
4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.....	13
5. Прочие пояснения.....	14
5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов.....	14
5.2. События после отчетной даты.....	14
5.3. Информация о государственной помощи.....	14
5.4. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности.....	14
5.5. Информация об экологической деятельности Общества.....	14
6. Изменение вступительных остатков.....	14
7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.....	15
8. Риски хозяйственной деятельности.....	17

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ "ОКЕАН СИТИ" за 2023 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности установленными в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2023 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО СЗ «Океан сити» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «11» января 2018 года.

Регистрационный номер № 1181832000349 от 11.01.2018г.

ИНН / КПП 1841076200/183101001

Местонахождения:

426011, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 277, помещение 258.

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

- осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 1 человек, без изменения по сравнению с прошлым годом.

1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: директор.

В период с 01 января 2023 года по настоящее время директором Общества является Федулов Антон Алексеевич.

1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-менеджмент» по договору на оказание комплекса услуг №01-12-63/УДСМ от 01.12.2021г.

1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату уставной капитал общества составляет 10 тыс. руб., владельцами уставного капитала Общества являются:

100% доли Чулкин Алексей Аркадьевич ИНН 183107136518 – бенефициарный владелец. Согласие на раскрытие иной информации отсутствует.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020;
- Сроком полезного использования (далее - СПИ) считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.
- Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020;
- ФСБУ 6/2020 в организации не применяется в связи с отсутствием активов, удовлетворяющим критериям основных средств.

- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019;
- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: п. 36-40 ФСБУ 5/2019;
- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом;
- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 28-32 ФСБУ 5/2019;
- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
- Расходы, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом) (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией;
- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;
- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п. п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);
- К средствам целевого финансирования Общество относит аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;
- Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности по истечении 6 месяцев после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.
- Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.
- Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;
- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".
Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;
- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".
Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2024 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2024 года, отсутствуют.

3. Информация о внутреннем контроле.

3.1 Основные элементы внутреннего контроля

Положение о внутреннем контроле разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Положение определяет цели и задачи системы внутреннего контроля, принципы ее функционирования, а также органы Общества и лиц, ответственных за внутренний контроль Общества.

Основной целью внутреннего контроля является предупреждение рисков в финансово-хозяйственной деятельности Общества, своевременное принятие мер по их устранению, выявление и мобилизация внутрихозяйственных возможностей и резервов получения прибыли и оказание содействия руководству Общества в эффективном выполнении управленческих функций.

Внутренний контроль призван обеспечить: доверие инвесторов к Обществу и органам его управления, защиту капиталовложений участников и активов Общества; полноту, надежность и достоверность финансовой, бухгалтерской, статистической, управленческой информации и отчетности Общества; соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, решений органов управления Общества и внутренних документов Общества; сохранность активов и эффективное использование ресурсов Общества; выполнение поставленных стратегических целей развития наиболее эффективным путем; своевременное выявление и анализ финансовых и операционных рисков, которые могут оказать существенное негативное влияние на достижение целей Общества, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Внутренний контроль Общества включает в себя следующие процедуры: определение взаимосвязанности целей и задач на различных уровнях управления Обществом, призванной снизить организационные риски; выявление и анализ потенциальных и существующих оперативных, финансовых, стратегических и иных рисков, которые могут оказать влияние на достижение целей деятельности Общества; осуществление внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества; контроль за соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, устава Общества и иных локальных актов Общества при совершении Обществом финансово-хозяйственных операций; выявление нарушений путем проведения проверок, мониторинга и анализа результатов проверок деятельности Общества; контроль устранения выявленных нарушений; профилактическая работа по предотвращению нарушений путем доведения информации о выявленных существенных нарушениях и недостатках до структур Общества; оценка эффективности работы структурных подразделений, должностных лиц и иных работников Общества; разработка рекомендаций по результатам осуществления процедур, в том числе по повышению эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества и управлению рисками; иные процедуры, необходимые для достижения целей внутреннего контроля.

Директор Общества несет ответственность за проведение процедур внутреннего контроля Общества.

4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

4.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2023 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 66 тыс. руб.

Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства представлены в таблице 1.

Табл. №1, тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
					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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства - всего	5200	за 2023г.	183	(56)	-	-	-	(61)	-	-	-	-	183	(117)
	5210	за 2022г.	-	-	183	-	-	(56)	-	-	-	-	183	(56)
в том числе:														
Сенсорный контрольный блок WINDO S-10Pro	5201	за 2023г.	183	(56)	-	-	-	(61)	-	-	-	-	183	(117)
	5211	за 2022г.	-	-	183	-	-	(56)	-	-	-	-	183	(56)

Нематериальные активы

Нематериальные активы, информация о нематериальных активах, созданных самим Обществом, объекты незавершенных вложений в создании нематериальных активах, изменения оценочных значений по нематериальным активам, нематериальные активы, полученные/переданные Обществом в пользование и нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью отсутствуют.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

4.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 722 539 тыс. руб. из них:

- запасы 303 571 тыс.руб;
- в т.ч. запасы в незавершенном строительстве 302 712 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность 417 322 тыс. руб.;
- в т.ч. задолженность участников долевого строительства 373 299 тыс. руб.;
- денежные средства 1 575 тыс. руб.

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 2.

Табл. № 2, тыс.руб.

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
Незавершенное строительство, в том числе	302 712
ОС2 Океан-сити ЖД.2	130 002
ОС2 Океан-сити Стиллобат	1 481
ОС3 Океан-сити ЖД.3	1 311
ОС4 Океан-сити ЖД.4 Утюжок	33 600
ОСБ Бульвар Океан-Сити	1 378
Земельный участок (S=1 500 м2) по адресу ул. Пушкинская Кад.№18:26:010264:480	11 114

Земельный участок (S=3 200 м2) по адресу ул. Пушкинская, кад №18:26:010264:594	28 819
Земельный участок (S=3 328 м2) по адресу ул. Пушкинская, кад №18:26:010264:593	30 444
Земельный участок (S=383 кв. м.) по адресу г. Ижевск ул. Пушкинская кад №18:26:010264:90	5 870
Земельный участок (S=6 442 м2) по адресу ул. Пушкинская Кад.№18:26:010264:478	47 733
Земельный участок (S=790 м2) по адресу ул. Пушкинская Кад.№18:26:010264:476	10 960
Товары для перепродажи, в том числе	859
Нежилое помещение, находящееся по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 265, пом.14 18:26:010264:461	289
Нежилое помещение, находящееся по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 265, пом.18 18:26:010264:434	284
Нежилое помещение, находящееся по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 265, пом.18 18:26:010264:434	286
Итого	303 571

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 3.

Табл. № 3, тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	579 805	-	579 805	487 951	(764 186)	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2022г.	347 636	-	347 636	410 300	(178 131)	-	-	X	303 571	-	303 571
в том числе:										X	579 805	-	579 805
Сырье, материалы и другие	5401	за 2023г.	-	-	-	(31 505)	31 505	-	-	-	31 505	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	(8 635)	8 635	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	8 642	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	858	-	858	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	858	-	858	-	-	-	-	-	858	-	858
Товары и готовая продукция	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	858	-	858
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2023г.	578 947	-	578 947	519 456	(795 690)	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2022г.	346 778	-	346 778	418 935	(186 766)	-	-	-	302 712	-	302 712
											578 947	-	578 947

Согласно п. 1 ст. 13 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве», право собственности на земельный участок, а также объект незавершенного строительства находится в залоге у участников долевого строительства.

Финансовые вложения

Финансовых вложений нет.

Резерва под обесценение финансовых вложений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 4.

Табл. № 4, тыс.руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб.	Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб.
Денежные средства, в т.ч.	28	1 575
Расчетный счет	28	1 575

Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 5

Табл. № 5, тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	491 944	(217)	31 547	-	(106 685)	-	-	-	-	732	417 538	(217)	
	5530	за 2022г.	79 556	-	486 139	-	(116 690)	-	-	-	42 940	-	491 944	(217)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	27	-	531	-	(27)	-	-	-	-	-	531	-	
	5531	за 2022г.	-	-	27	-	-	-	-	-	-	-	27	-	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	18 148	(217)	31 015	-	(6 187)	-	-	-	-	-	42 976	(217)	
	5532	за 2022г.	48 600	-	14 965	-	(45 418)	-	-	-	-	-	18 148	(217)	
Прочая	5513	за 2023г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	732	732	-	
	5533	за 2022г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
Задолженность участников долевого строительства	5514	за 2023г.	473 768	-	-	-	(100 469)	-	-	-	X	X	373 299	-	
	5534	за 2022г.	30 954	-	471 147	-	(71 273)	-	-	-	X	X	473 768	-	
Итого	5500	за 2023г.	491 944	(217)	31 547	-	(106 685)	-	-	X	-	732	417 538	(217)	
	5520	за 2022г.	79 556	-	486 139	-	(116 690)	-	-	X	42 940	-	491 944	(217)	

Прочие оборотные активы

Информация о прочих оборотных активах представлена в таблице №6

Табл. № 6, тыс.руб.

Наименование вида расходов	На 31.12.2023		На 31.12.2022		На 31.12.2021	
	Долго-срочная часть	Кратко-срочная часть	Долго-срочная часть	Кратко-срочная часть	Долго-срочная часть	Кратко-срочная часть
Затраты на приобретение неисключительных прав на использование программного обеспечения, в т. ч.:	71	-	92	-	-	-
Программное обеспечение Информационно-навигационная система Qiosoft с отрисовкой интерактивного плана	71	-	92	-	-	-
ИТОГО	71	-	92	-	-	-

Договоры строительного подряда

Договоров строительного подряда, не завершенных на отчетную дату, нет.

4.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО СЗ «ОКЕАН СИТИ» на 31.12.2023 года составил 142 575 тыс. руб.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

Добавочный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы добавочного капитала.

Резервный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы резервного капиталов.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 142 575 тыс. руб.

Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 129 225 тыс. рублей.

Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 142 565 тыс. рублей.

4.4. Обязательства

Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 27 063 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом и составила 364 335 тыс. рублей. Долгосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года отсутствует.

Прочие краткосрочные обязательства отсутствуют.

Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 7.

Табл. № 7, тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	541 279	150 358	10 512	(122 852)	-	-	-	732	580 029
в том числе:	5580	за 2022г.	306 045	225 302	7 013	(40 021)	-	-	42 940	-	541 279
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	293 504	44 459	-	(17 482)	-	-	-	-	320 482
авансы	5581	за 2022г.	251 877	45 647	-	(4 020)	-	-	-	-	293 504
полученные	5562	за 2023г.	42 940	9	-	-	-	-	-	-	42 949
расчеты по налогам и	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	42 940
кредиты	5563	за 2023г.	207	117	1	(773)	-	-	42 940	-	284
	5583	за 2022г.	192	37	-	(22)	-	-	-	-	207
займы	5564	за 2023г.	86 714	14 334	3 550	(104 598)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	28 446	86 614	3 435	(31 780)	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2023г.	117 293	91 439	6 962	-	-	-	-	-	86 714
	5585	за 2022г.	25 477	92 436	3 578	(4 199)	-	-	-	-	215 694
задолженность перед участниками долевого строительства	5566	за 2023г.	544 471	-	-	(543 850)	-	-	-	-	117 293
	5586	за 2022г.	127 795	603 916	-	(187 240)	-	-	-	-	621
итого	5567	за 2023г.	42 940	-	-	-	-	-	X	X	42 940
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2023г.	541 279	150 358	10 512	(122 852)	-	X	-	-	42 940
	5570	за 2022г.	306 045	225 302	7 013	(40 021)	-	X	42 940	732	580 029

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №8.

Табл. №8, тыс.руб.

Кредиты и займы по видам	остаток на начало периода, тыс.руб.	получено (начислено), тыс. руб.	погашено (уплачено), тыс. руб.	реклассифицировано, тыс. руб.	остаток на конец периода, тыс. руб.
Краткосрочные кредиты и займы	204 008	116 284	(104 598)	0	215 694
в т.ч.					
краткосрочные займы;	113 468	91 439	0	0	204 907
краткосрочные кредиты;	86 614	14 334	(100 948)	0	0
проценты, начисленные по краткосрочным договорам кредитов и займов	3 926	10 511	(3 650)	0	10 787

Прочих краткосрочных и долгосрочных обязательств у Общества нет.

4.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов.

Табл. № 9, тыс.руб.

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2023 год		Сумма признанных за 2022 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Доходы и расходы от обычных видов деятельности	184 319	(8 130)	0	(63)
1.1	Выручка, в т.ч.:	184 319		0	
1.2	Себестоимость продаж		(8 072)		0
1.3	Управленческие расходы		(58)		(63)
2	Прочие доходы и расходы в т. ч.:	1 242	(21 506)	201	(9 575)
2.1	Прочие, в т.ч.:	1 222	(3 003)	164	(2 560)
2.1.1	услуги банка при проектном финансировании		(100)		
2.1.2	госпошлина		(12)		(74)
2.1.3	расходы на содержание непроданных квартир		(1 054)		(668)
2.1.4	рско		(120)		(868)
2.1.5	убытки от списания недостач, хищений, потерь / излишки		(3)	160	(288)
2.1.6	расходы по отклонению фактических размеров помещений от проектных				(179)
2.1.7	налоги		(988)		(179)
2.1.8	прочие	1 222	(726)	4	(304)
2.2	Проценты к получению	20		37	
2.3	Проценты к уплате		(10 511)		(7 013)
2.4	Налог при УСН		(7 992)		(2)
	Совокупный финансовый результат		155 925		(9 437)

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Организация осуществляет деятельность заказчика-застройщика.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 10, тыс.руб.

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2022 год	за 2023 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты	-	-
020	Расходы на оплату труда	-	-
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
050	Прочие затраты	63	8 130
	в т.ч.		
	услуги нотариуса	21	33
	подрядные работы	-	7 014
	расходы на содержание непроданных квартир	-	147
	консультационные и аудиторские услуги	30	4
	реклама	-	713

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2022 год	за 2023 год
1	2	3	4
	агентское вознаграждение		
	прочие	-	198
100	Итого по элементам затрат	12	21
100	Итого расходов	63	8 130
		63	8 130

4.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2023 году, составили:

НДФЛ	13%	Расчеты по социальному страхованию	2,9 %
Земельный налог	0,3%	Обязательное пенсионное страхование	22 %
Налог по УСНО	5%	Федеральный фонд ОМС	5,1 %
Налог на имущество	2,2%	Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	0,2 %

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице № 11:

Табл. № 11, тыс. руб.

Дебиторская задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Всего:	0	0	0
Земельный налог	0	0	0
Налог при УСНО	732	0	0
НДФЛ	0	0	0
Налог на имущество	0	1	1

Кредиторская задолженность Общества перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Всего:	284	207	192
Налог при УСНО	0	2	9
Земельный налог	270	166	129
Налог на имущество	0	39	54
Страховые взносы по единому тарифу	14	0	0

4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности.
Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

На 31 декабря 2023 года у Общества обеспечения обязательств представлено в таблице № 12.

Табл. №12, тыс.руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	125 000	125 000	125 000
в том числе:				
АО АЛЬФА-БАНК	5801	125 000	125 000	125 000
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

5. Прочие пояснения

5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Расходов на оплату использованных энергетических ресурсов Общество не несло.

5.2. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

5.3. Информация о государственной помощи

В 2023 году Обществу не предоставлялись субсидии.

5.4. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

5.5. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

6. Изменение вступительных остатков

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.

7. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

В соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в ограниченном объеме. Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах 13-17.

Перечень аффилированных лиц:

В отчетном году Общество не осуществляло операции по продаже продукции, товаров, выполнению работ, оказанию услуг.

Табл.13, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Выручка от продаж (без НДС, акцизов и экспортных пошлин)	
		2023 год	2022 год
ООО	-	-	-
Прочие	-	-	-
Всего	-	-	-

Задолженность организаций Группы перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл.14, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность* (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1231)			Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)* (стр. 1230)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	138 149	48 984	6 410
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	138 149	48 984	16 155

* в составе задолженности Обществу организаций Группы, в том числе отражена задолженность, процентов по предоставленным займам.

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл.15, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства* (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность* (стр. 1520)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	301 253	268 556	247 254
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	301 253	268 556	247 254

Задолженность организаций Группы по займам, полученным ими, отсутствует:

Табл.16, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев (стр. 1170)			Займы, предоставленные на срок менее 12 месяцев (стр. 1240)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	-	-	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	-	-	-

Задолженность Общества по займам, полученным от организаций Группы, составила:

Табл.17, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы и кредиты (стр. 1410)			Займы и кредиты (стр. 1510)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	215 694	117 293	25 477
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего	-	-	-	215 694	117 293	25 477

Общество привлекало займы от организаций Группы в 2023 году по ставке 9%, в 2022-2021 годах по ставке 5%.

7.1. Дочерние общества

Дочерних обществ нет

7.2. Зависимые общества

Зависимых обществ нет

7.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались.

7.4. Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб.	Участие в УК, %
Чулкин Алексей Аркадьевич	10 000	100

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

7.5. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

7.6. Прочие связанные стороны

ООО СЗ «ОКЕАН СИТИ» принадлежит к группе компаний и прочим связанным сторонам.

8. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества, приводится на официальном сайте Общества uds18.ru

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2023 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор



Федулов Антон Алексеевич

«19» марта 2024 г.

Пролито, пронумеровано
83
лист
лист

ПИСТОВ

