

Исх. № 40 от 29.03.2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДСД

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДСД** (ОГРН 1128904007484), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2023 года и отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДСД** по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие

обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и общего собрания участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Члены общего собрания участников несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель аудита
ОРНЗ: 22006086636



А.С. Ширяев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестаудит»

Российская Федерация, 644024, г. Омск, ул. Т. К. Щербанева, д. 25, офис 603.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11806011360

Генеральный директор
ОРНЗ: 22006086761



О.А. Амелин

29 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ДЕВЕЛОПМЕНТ	по ОКПО	12487705		
	Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	8904070077		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1		
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)
629305, Ямало-Ненецкий АО, Новый Уренгой г, Созидателей мкр, дом № 4, корпус 1, помещение 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

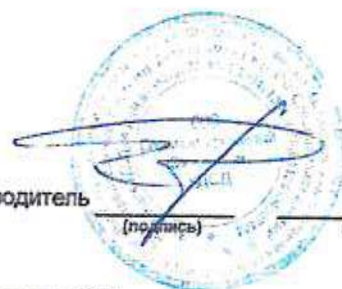
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5503178938
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1185543001269

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
t1	Нематериальные активы	1110	30	43	55
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
t2	Основные средства	1150	47 396	44 812	46 514
t2.4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	6 024	6 226
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 969	5 049	9 588
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	53 395	55 928	62 383
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
t4	Запасы	1210	601 341	159 907	780 056
	в том числе:				
t4.1	Строительство инвестиционных объектов		579 762	133 142	270 097
t4.1	Завершенные строительством инвестиционные объекты		-	12 936	499 173
t4.1	Готовая продукция		6 717	13 723	10 247
t4.1	Материально-производственные запасы		14 862	106	538
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	102 158	22 860	52 412
t5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 239 827	210 158	915 968
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 277	58 566	603 715

6	Прочие оборотные активы	1260	115 476	13 021	90 086
	Итого по разделу II	1200	2 065 079	464 512	2 442 237
	БАЛАНС	1600	2 118 474	520 440	2 504 619

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 886	69 095	504 640
	Итого по разделу III	1300	88 886	149 095	584 640
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т5.3	Заемные средства	1410	153 344	178 418	388 098
	Отложенные налоговые обязательства	1420	172	174	7 090
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	153 516	178 592	395 188
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т5.3	Заемные средства	1510	771 213	-	-
т5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 086 225	173 050	1 479 106
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
т7	Оценочные обязательства	1540	18 635	19 703	45 685
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 876 073	192 754	1 524 791
	БАЛАНС	1700	2 118 474	520 440	2 504 619

Руководитель



(подпись)

Каминская Анна
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ	по ОКПО	12487705		
	ДЕВЕЛОПМЕНТ				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8904070077		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
11	Выручка	2110	115 093	374 194
тб	Себестоимость продаж	2120	(46 382)	(46 867)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	68 711	327 327
	Коммерческие расходы	2210	-	-
тб	Управленческие расходы	2220	(53 040)	(56 217)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 671	271 110
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 002	9
7	Проценты к уплате	2330	(339)	(43 396)
11	Прочие доходы	2340	3 625	27 948
11	Прочие расходы	2350	(10 119)	(8 046)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 840	247 625
	Налог на прибыль	2410	(1 987)	(42 799)
	в том числе:			
12	текущий налог на прибыль	2411	(2 910)	(45 176)
12	отложенный налог на прибыль	2412	922	2 377
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 853	204 826

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	7 853	204 826
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Каминская Анна
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
12487705	
8904070077	
71.11.1	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ
ДЕВЕЛОПМЕНТ

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности в области архитектуры, связанная с созданием
архитектурного объекта

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС

по ОКЕИ

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	80 000	-	-	-	504 640	584 640
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	204 826	204 826
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(640 372)	(640 372)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	(640 139)
							(640 139)

пересчет в связи в ФСБ 6	3228	-	-	-	-	-	-	(233)	(233)
--------------------------	------	---	---	---	---	---	---	-------	-------

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
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3200	80 000	-	-	-	69 095	149 095
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль						7 853	7 853
переоценка имущества	3311	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X	X	-	-	7 853	7 853
дополнительный выпуск акций	3313	X	X	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3314	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	X	-
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	X	-	X
в том числе:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток						(68 063)	(68 063)
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	-	-	(68 063)	(68 063)
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3340	X	X	X	-	-	X
	3300	80 000	-	-	-	8 886	88 886

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	584 640	204 826	(640 371)	149 095
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	584 640	204 826	(640 371)	149 095
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	504 640	204 826	(640 371)	69 095
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	504 640	204 826	(640 371)	69 095
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	88 886	149 094	584 640



Руководитель
Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ
ДЕВЕЛОПМЕНТ

Дата (число, месяц, год) _____ Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта** по ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ _____

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710/05		
31	12	2023
12487/05		
890407/077		
71.111		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13 632	328 787
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 020	35 153
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 348	3 209
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
денежные средства, поступившие от дольщиков	4114	249	288 008
прочие поступления	4119	15	2 417
Платежи - всего	4120	(746 521)	(475 035)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(565 144)	(281 939)
в связи с оплатой труда работников	4122	(58 846)	(65 912)
процентов по долговым обязательствам	4123	(339)	(34 798)
налога на прибыль организаций	4124	(1 078)	(40 491)
Прочие налоги	4125	(6 988)	(1 424)
прочие платежи	4129	(114 126)	(50 471)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(732 889)	(146 248)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	952	204 252
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	-	180 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	952	24 252
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(180 188)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(188)
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	-	(180 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	952	24 064

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	721 651	78 984
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	721 651	78 984
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	(42 003)	(501 949)
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	(42 003)	(461 721)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(40 228)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	679 648	(422 965)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(52 289)	(545 149)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	58 566	603 715
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 277	58 566
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель
(подпись)



Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК УДСД
за 2023 год
(в текстовой форме)**

I. Общие сведения (информация об Обществе)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ДЕВЕЛОПМЕНТ, сокращенное наименование ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДСД

Юридический адрес: 629305, Ямало-Ненецкий АО, Новый Уренгой г, Созидателей мкр, дом № 4, корпус 1, помещение 3

Фактический адрес: 629305, Ямало-Ненецкий АО, Новый Уренгой г, Созидателей мкр, дом № 4, корпус 1, помещение 3

Дата государственной регистрации: 05.10.2012 г.

ОГРН 1128904007484

ИНН /КПП 8904070077/890401001

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД – 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган организации - генеральный директор Каминская Анна Геннадьевна

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составляла 28 человек

Среднегодовая численность работников за 2023 год составила 25 человека, за предшествующий (2022) – 25 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Размер уставного капитала составляет 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) руб., взнос учредителей оплачен полностью. Устав соответствует нормам гражданского законодательства.

Участниками (бенефициарными выгодоприобретателями) являются:

Рысков Александр Александрович – 50% доля уставного капитала ИНН 890401807023

Санников Александр Юрьевич – 30% доля уставного капитала ИНН 860103576759

Каминская Анна Геннадьевна – 20% доля уставного капитала ИНН 890402759301

Изменения в Устав не вносились.

II. Основные элементы учетной политики Общества

I. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», иных

нормативно-правовых актах по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством Финансов Российской Федерации.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.
Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Активы и обязательства представляются в бухгалтерской отчетности с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

3. Нематериальные активы и основные средства

В составе нематериальных активов отражается Сайт организации UDSD.

Переоценка НМА не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных НМА.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды (дохода) (или для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом. В бухгалтерской балансе НМА отражаются по первоначальной стоимости за минусом амортизации.

В составе основных средств отражаются здания, машины и оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев. Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб., включительно за единицу учитываются в составе запасов. Срок полезного использования по приобретенным основным средствам, в том числе бывшим в эксплуатации, полученным в качестве вклада в уставный капитал или в порядке правопреемства при реорганизации, устанавливается при принятии объекта к бухгалтерскому учету комиссией по приему основных средств в эксплуатацию на основании Классификатора основных фондов. В отношении объектов, ранее бывших в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается с учетом количества лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется:

- по земельным участкам

- по полностью самортизированным объектам

Начисление амортизации не приостанавливается в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств (до 2022 года – приостанавливалось при консервации объекта на срок более трех месяцев, а также на период восстановления объекта, продолжительность которого превышала 12 месяцев). Согласно ФСБУ 6/2020 элементы амортизации объекта основных средств (способ начисления амортизации, срок полезного использования, ликвидационная стоимость) подлежат проверке на соответствие условиям использования этого объекта. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам проверки при необходимости принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации (до 2022 года – способ начисления амортизации и срок полезного использования изменению, как правило, не подлежали). Изменена основа для расчета суммы амортизации за отчетный период: такая сумма рассчитывается на основе балансовой стоимости основного средства, оставшегося срока полезного использования, уточненной ликвидационной стоимости (ранее – на основе первоначальной стоимости основного средства и общего срока полезного использования).

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости (до 2022 года – равной нулю).

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» произошли следующие основные изменения по сравнению с порядком учета и представления в отчетности основных средств, действовавшим до 2022 года:

Исключена зависимость порядка бухгалтерского учета объектов у одной стороны договора аренды от порядка учета у другой стороны этого же договора. Каждая сторона договора аренды организует и ведет бухгалтерский учет соответствующих объектов самостоятельно в порядке, установленном ФСБУ 25/2018.

ФСБУ 25/2018 установлены критерии, соответствие которым определяет объект учета аренды. Объекты бухгалтерского учета, не отвечающие этим критериям, учитываются по правилам других федеральных стандартов бухгалтерского учета. Идентификация объектов учета аренды производится на раннюю из двух дат: дату предоставления предмета аренды или дату заключения договора аренды.

Арендатор отражает в бухгалтерском учете право пользования активом и обязательство по аренде. Право пользования активом амортизируется (за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются). Обязательство по аренде представляет собой обязательство по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведенная стоимость этих платежей на дату оценки.

Арендатор может применить упрощенный порядок учета договоров аренды, который допустим в отношении краткосрочной аренды и аренды малоценных объектов. Он не предполагает отражение в бухгалтерском учете арендатора права пользования активом и обязательства по аренде, ограничиваясь признанием расхода по арендным платежам (аналогично применяемому до 2022 года подходу – когда предмет аренды учитывался на балансе арендодателя).

Информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией отражаются на счете 001 "Арендованные основные средства".

4. Незавершенные вложения в оборотные активы

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1210 "Запасы" бухгалтерского баланса.

В составе Незавершенных капитальных вложений учтены расходы, связанные со строительством жилых домов в рамках долевого строительства по следующим объектам:

Наименование	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
ГП 1.1 с паркингом Созидателей I очередь Микрорайон Созидателей (Атмосфера)	358 428	77 364
ГП 1.2 Созидателей I очередь	85 684	46 391
ГП 1.3 Созидателей I очередь	59 094	-
ГП 3.2 Созидателей 3 очередь	29 131	-
Микрорайон Уютный (ЖК НОВЕЛЛА)	1 500	-
Созидателей 1 очередь	9 225	-
Созидателей 2 очередь	217	-
Созидателей 3 очередь	2 753	-
Созидателей 3 очередь	5 856	-
ГП1.1 Уютный I очередь	27 874	9 387
Итого:	579 762	133 142

Завершенные строительством инвестиционные объекты:

Наименование	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Жилой дом 3.3 М-н Дружба	-	9 475
Сети Теплоснабжения 3.3 М-н Дружба	-	3 461
Итого:	-	12 936

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к учету сумме фактически произведенных расходов на их приобретение. Финансовые вложения отражены в бухгалтерском балансе на учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, по которым существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы от выбытия финансовых вложений отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

6. Запасы

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

При осуществлении торговой деятельности включаются в состав расходов на продажу затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов, производимые до момента их передачи в продажу.

Единицей бухгалтерского учета запасов является: номенклатурный номер.

При выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Способ оценки МПЗ в отчетном периоде не менялся.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Запасы отражены в бухгалтерском балансе стр. 1210 «Запасы».

Состав запасов представлен в таблице:

Наименование	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Строительство инвестиционных объектов	579 762	133 142	270 097
Завершенные строительством инвестиционные объекты	-	12 936	499 173
Готовая продукция	6 717	13 723	10 247
Материально-производственные запасы	14 862	106	538
Всего строка 1210 «Запасы»	601 341	159 907	780 056

7. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская, кредиторская задолженности, по которым истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя Общества. Списание задолженности отражается в составе прочих доходов и расходов Общества.

Дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом резерва. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (календарного года).

9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

При составлении бухгалтерской отчетности организация к эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные финансовые вложения в виде банковских депозитов (менее трех месяцев); вложения с высокой степенью ликвидности, которые можно легко обратить в заранее

известную сумму денежных средств; банковские овердрафты, которые возмещаются по требованию и являются инструментом управления денежными средствами компании.

10. **Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Общество признает оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий, признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

11. **Доходы**

К доходам от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее – выручка).

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Учет доходов ведется в разрезе видов деятельности и проектов. В качестве проекта принимается стройка.

По виду дохода «Услуга застройщика» отражается вознаграждение за услуги застройщика. В бухгалтерском учете вознаграждение за услуги застройщика признается услугой с длительным циклом оказания. Выручка по таким договорам будет отражаться «по мере готовности работы, услуги» в соответствии с п.13,14 ПБУ 9/99 «Доходы организации»:

- договор участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»;

- договор инвестирования, заключенных в соответствии с ФЗ от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Степень готовности определяется в месяцах. В качестве 100% готовности использовать период строительства (по стройке в целом) и момент передачи построенных объектов инвесторам и дольщикам.

Дата начала начисления дохода определяется как дата начала строительства и утверждается приказом руководителя организации.

Период начисления дохода по вознаграждению застройщика. Период определяется с даты начала признания дохода до планируемой даты передачи объектов недвижимости дольщикам (инвесторам) по последней очереди строительства и утверждается приказом руководителя организации.

Плановая сумма вознаграждения за услуги застройщика по проекту (стройке). Плановая сумма вознаграждения утверждается приказом руководителя на основании бизнес-плана по проекту.

Сумма дохода по вознаграждению застройщика с начала строительства.

Сумма дохода признается равной:

величине фактически понесенных расходов, которая равна:

сумме затрат, отраженных с начала признания дохода на конец отчетного периода на счете 20 «Основное производство» по виду дохода «Услуги застройщика»,

плюс сумма затрат, отраженных на счете 26

плюс доля в сумме расходов, отраженных по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» по видам прочих расходов:

расходы на услуги банков

проценты по кредитам и займам

курсовые разницы (сальдо).

Если Организация одновременно ведет работы по нескольким проектам (стройкам), то сумма на счете 26 и сумма прочих расходов, накопленных за месяц, распределяется между действующими проектами пропорционально затратам на строительство по проекту (Д 08.33.1).

Фактически понесенные расходы увеличиваются на норму прибыли. Норма прибыли утверждается приказом руководителя на основании бизнес-плана по проекту.

Полученная сумма не должна превышать плановую сумму вознаграждения за услуги застройщика. Если рассчитанная сумма превышает плановые значения, то суммой дохода признается плановая сумма вознаграждения.

Полученная сумма дохода относится к стройке (проекту) в целом.

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

12. Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности признаются расходы текущего отчетного периода, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности.

Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведет на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 20 «Основное производство»
- счет 26 «Общехозяйственные расходы»

Учет прямых затрат на производство продукции, работ, услуг осуществляется на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе, номенклатурных групп, подразделений, статей затрат.

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Незавершенное производство (затраты на строительство) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимости проданных товаров (продукции, работ, услуг), которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, без включения коммерческих и управленческих расходов.

Управленческие расходы, учтенные на счете 26, ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

13. Учет налога на прибыль

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. Величина текущего налога на прибыль определяется с использованием данных, сформированных в бухгалтерском учете на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

14. Изменения учетной политики

В связи с началом применения федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и изменений в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год будут отражены следующие основные изменения:

- увеличение стоимости объектов нематериальных активов (строка 1110 «Нематериальные активы» актива баланса) на стоимость простых (неисключительных) лицензий на программное обеспечение и на сумму затрат на улучшение (доработку) объектов нематериальных активов, до 2024 года отражаемых в составе расходов будущих периодов (строка 1260 «Прочие оборотные активы» актива баланса);

- списание простых (неисключительных) лицензий и затрат на техническую поддержку (обновление), не удовлетворяющих критериям признания в качестве нематериальных активов и капитальных вложений.

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данных стандартов не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

15. Существенность показателей отчетности и ошибок

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Организация признает ошибку существенной, если она повлияла в целом на один или несколько показателей отчетности и превышает любое из значений, применяемых для нахождения уровня существенности, указанных в таблице ниже:

Наименование базового показателя	Форма отчетности	Характер соответствующей статьи	Значение уровня существенности (%)
1	2	3	4
Прибыль до налогообложения	Отчет о финансовых результатах	результатирующий	5
Выручка без НДС	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Общие затраты организации (себестоимость продаж +коммерческие расходы +управленческие расходы)	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Валюта баланса	Бухгалтерский баланс	оборотный	2
Собственный капитал (итог раздела 3 баланса)	Бухгалтерский баланс	результатирующий	10

III. Раскрытие существенных показателей и информации

1. Основные средства и нематериальные активы (НМА)

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств (по первоначальной стоимости), накопленной амортизации на начало и конец отчетного периода, отраженные в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства», представлены в таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме (далее-Пояснения)

Сумма фактических затрат на приобретение (создание) ОС, менее 100 тыс. руб., признанными расходами отчетного периода составляет 213 тыс. руб

Объекты, стоимость которых не погашается (не амортизируемые объекты)

- земельные участки – отсутствуют;
- полностью с амортизированные объекты.

У Общества имеются:

Полученные в аренду основные средства, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Информация о наличии и движении основных средств, арендованных организацией отражаются на счете 001 «Арендованные основные средства».

Общество арендует земельные участки, принадлежащим местным органам власти на условиях неаннулируемой аренды. Арендные платежи зависят от кадастровой стоимости земли и являются переменными, признаются как расходы периода, в котором происходит событие или условие, инициирующее платеж.

001 Арендованные основные средства	Кадастровая стоимость земельных участков тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023 г.	Кадастровая стоимость земельных участков тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 г.
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ	2 447 622	1 823 625
Итого	2 447 622	1 823 625

Информация об уплаченных суммах за аренду земельных участков

Арендодатель	Сумма оплаченная по договорам аренды ЗУ тыс. руб. 2023 г.	Сумма оплаченная по договорам аренды ЗУ тыс. руб. 2022 г.
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И	1 965	466

ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ		
Итого	1 965	466

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату

Состав имущества по строке 1160 «Нематериальные активы»,	2023	2022
Секция В/3/2 Созидателей д.4, корп.1, пом.4 с №№10-17	-	6 024
Итого	-	6 024

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов (НМА) (по первоначальной стоимости), накопленной амортизации на начало и конец отчетного периода, отраженные в бухгалтерском балансе по строке 1100 «Нематериальные активы», представлены в таблице 1.1 и 1.2 Пояснений НМА с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют. Сроки полезного использования НМА в отчетном периоде не менялись. Расходы на НИОКР отсутствуют.

2. Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют.

3. Запасы

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», представлены в таблице 4.1 Пояснений.

Резерв под снижение стоимости запасов в 2022-2023 годах в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения. Проверка на обесценение проведена инвентаризационной комиссией перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Авансы (предварительная оплата), уплаченные в связи с приобретением (созданием) запасов по состоянию на 31.12.2023 составили – 6 118 тыс. руб.; на 31.12.2022 – 0 тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2021 – 0 тыс. руб.

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства отражены в бухгалтерском балансе стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

Наименование	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Средства на расчетных счетах	6 277	58 566	233 394
Средства на специальных счетах	-	-	87 321
Средства в пути	-	-	-
Средства в кассе	-	-	-
Итого денежные средства	-	-	-
Краткосрочные банковские депозиты (срок размещения до 3 месяцев)	-	-	283 000
Итого денежные эквиваленты	-	-	-
Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	6 277	58 566	603 715

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

5. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 1 239 827 тыс. руб. в бухгалтерском балансе отражена по стр.1230 «Дебиторская задолженность».

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений

На 31.12.2023 в Обществе имеется просроченная дебиторская задолженность:

- покупателей продукции/ заказчиков работ (услуг) в сумме 305 тыс. руб., по которой создан резерв в размере 100%;

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в таблице 5.2 Пояснений

Дебиторская задолженность представлена в бухгалтерском балансе за минусом резерва по сомнительным долгам.

6. Прочие внеоборотные и оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2023 Общество отражает:

Наименование	31.12.2023	31.12.2022
Денежные документы	-	25
Выручка по услугам Застройщика, признанная согласно учетной политике ранее сдачи строительного объекта	114 835	12 824
Расходы будущих периодов	641	172
Итого по строке (сумма, тыс.руб.):	115 476	13 021

7. Учет расходов по займам и кредитам

В соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 общество раскрывает информацию по займам и кредитам. Информация о наличии и изменении величины обязательств по полученным займам и кредитам отражена в таблице 5.3 Пояснений

Начисленные проценты по займам и кредитам отражены Обществом в составе прочих расходов в сумме 339 тыс. руб.

Информация о займах, полученных от связанных организацией, раскрыта в разделе 17 настоящих пояснений.

Основным кредитором Общества является ПАО Сбербанк, с которым у Общества заключен договор на получение кредита. Кредитные средства по условиям договора загружаются в рамках открытой кредитной линии.

Заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Общество в 2022 году получило инвестиционные займы от учредителей. При составлении бухгалтерской отчетности за 2023 год указанные займы были включены в долгосрочные обязательства по строке 1410 "Заемные средства". Срок возврата займов – 31.12.2025 - 31.12.2030г.

Долгосрочные займы на 31.12.2023 г., тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Годовая процентная ставка, %
Рысков Александр Александрович Договор инвестиционного займа № 3-А-ГП 1.3/2 от 21.11.2022	6 311	31.12.2025	б/п
Рысков Александр Александрович Договор инвестиционного займа № 4-А/1 от 21.11.2022	44 876	31.12.2029	б/п
Рысков Александр Александрович Договор инвестиционного займа № 5-Н/1 от 21.11.2022	16 299	31.12.2030	б/п
Санников Александр Юрьевич Договор инвестиционного займа № 3-А-ГП 1.3/1 от 21.11.2022	6 311	31.12.2025	б/п
Санников Александр Юрьевич Договор инвестиционного займа № 4-А/2 от 21.11.2022	44 876	31.12.2029	б/п
Санников Александр Юрьевич Договор инвестиционного займа № 5-Н/2 от 21.11.2022	34 672	31.12.2030	б/п

Итого долгосрочных займов	153 345	-	-
----------------------------------	----------------	---	---

Краткосрочные кредиты на 31.12.2023 г., тыс.руб.

Общество в 2022 году получило инвестиционные займы от учредителей. При составлении бухгалтерской отчетности за 2023 год указанные займы были включены в краткосрочные обязательства по строке 1510 "Заемные средства". Срок возврата займов – 28.05.2024 -31.12.2024 г.

Кредит	Сумма задолженности	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения задолженности	Предоставленные обеспечения
№ 160B00DU1MF от 15.03.2023	474 706	расчетная	28.05.2024	Залог имущественных прав на строящиеся площади в ГП 1.1 с паркингом Созидателей 1 очередь (жилые и нежилые помещения)
№ 160B00DU2MF от 15.03.2023	137 894	расчетная	28.08.2024	Залог имущественных прав на строящиеся площади в ГП 1.2 Созидателей 1 очередь (жилые и нежилые помещения)
№ 160B00DU3MF от 26.07.2023	101 103	расчетная	28.12.2024	Залог имущественных прав на строящиеся площади в ГП 1.3 Созидателей 1 очередь (жилые и нежилые помещения)
Итого краткосрочные кредиты	713 703	-	-	-

Краткосрочные займы на 31.12.2023 г., тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Годовая процентная ставка, %
Рысков Александр Александрович Договор инвестиционного займа № 1-А-ГП 1.1/1 от 21.11.2022	26 124	30.06.2024	б/п
Рысков Александр Александрович Договор инвестиционного займа № 2-А-ГП 1.2/2 от 21.11.2022	2 630	31.12.2024	б/п
Санников Александр Юрьевич Договор инвестиционного займа № 1-А-ГП 1.1/2 от 21.11.2022	26 124	30.06.2024	б/п
Санников Александр Юрьевич Договор инвестиционного займа № 2-А-ГП 1.2/1 от 21.11.2022	2 630	31.12.2024	б/п
Итого краткосрочных займов	57 509	-	-
Всего краткосрочных заемных средств	771 212	-	-

8. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. отсутствует.

Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками указана без учета НДС.

9. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены резервы предстоящих расходов на перенесенные работы. Имеется резерв в отношении предстоящих расходов по завершению строительства по ЖД 3.3, в том числе работы на благоустройство и работы по внутренней отделке. Ожидается, что остаток резерва на 31.12.2023 г. будет использован в 2024 году, а так же фактический расход по работам не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31.12.2023г.

Также по строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска. Оно состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование.

Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

10. Капитал и резервы

тысяч рублей

Показатель	31.12.2023 г	31.12.2022 г.
Уставный капитал	80 000	80 000

11. Доходы и расходы

Выручка от продаж покупателям (заказчикам) организации, отраженная по строке 2110 «Выручка» в разрезе видов продукции, товаров, работ, услуг или их однородных групп составила:

Выручка от обычных видов деятельности за 2023 год составила 115 093 тыс. руб. По сравнению с 2022 годом выручка Общества уменьшилась на 225 %.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, - отсутствует

Выручка по услугам Застройщика, признанная согласно учетной политике ранее сдачи строительного объекта	2023 г, сумма тыс. руб.	2022 г. сумма тыс. руб.
Жилой дом 3.3 М-н Дружба	-	1 778
ГП1.1 с паркингом Созидателей 1 очередь	73 459	11 046
ГП1.2 Созидателей 1 очередь	15 627	-
ГП1.3 Созидателей 1 очередь	15 320	-
ГП1.1 Уютный 1 очередь	10 429	-
Итого	114 835	12 824

Расходы организации подразделяется на:
-расходы по обычным видам деятельности;
-прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности в динамике за два года представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В таблицах 12.1; 12.2 представлена структура прочих доходов и расходов

Таблица 12.1 - Расшифровка прочих доходов (стр.2340 «Прочие доходы»), в тыс. руб.

Виды прочих доходов	Сумма, тыс. руб.	
	2023г	2022г
Возмещение затрат на тепловую энергию, горячее водоснабжение, электроэнергию	2 251	2 588
Реализация основных средств	709	200
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	-	43
Восстановление резерва	16	15 236
Прочие	649	9 881
Итого	3 625	27 948

Таблица 12.2 - Расшифровка прочих расходов (стр. 2350 «Прочие расходы»)

Виды прочих расходов	Сумма, тыс. руб.	
	2023г	2022г
Расходы на услуги банка	327	1 013
Госпошлина	544	290
Расходы при реализации прочего имущества	-	1 913
Расходы, связанные с реализацией основных средств	5 957	61
Расходы связанные с реализацией объектов строительства	-	102
Расходы по возмещению эл. энергии	375	428
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-	7
Списание НДС на прочие расходы	-	715
Прочие	2 916	3 517
Итого	10 119	8 046

12. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает информацию о расчетах по налогу на прибыль.

Применяемые налоговые ставки: 20 %

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль, с фактическим расходом по налогу на прибыль

	Показатели, тыс. руб.	2023г.	2022г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	9 840	247 625
2	Постоянные разницы отчетного периода (сальдировано)	95	(33 630)
3	Временные разницы отчетного периода (сальдировано)	4 610	11 885
4	Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	14 547	225 881
5	Условный расход (условного дохода) по налогу на прибыль (строка 1 * ставка налога)	1 968	49 525
6	Текущий налог на прибыль (по данным декларации)	2 910	45 176

7	ПНО/ПНА (строка 2 / ставку налога на прибыль)	19	(6 726)
8	ОНА/ОНО (строка 3 / ставка налога)	922	2 377
9	Проверка (строка 5 + строка 7 + строка 8 – строка 6)	0	0

Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 922 тыс. руб. (1 055 тыс. руб. – 2 тыс. руб. + 0 тыс. руб. – 1 975 тыс. руб.);

13. Условные обязательства и условные активы

В соответствии с требованиями раздела V ПБУ 8/2010 организация раскрывает информацию об условных обязательствах и условных активах

Судебные разбирательства

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, требующие корректировки бухгалтерской отчетности, либо отражение в бухгалтерской отчетности оценочных активов (обязательств), а также способные оказать существенное влияние на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Обеспечения выданные

Доля участников общества по состоянию на 31.12.2023 г. не находится в залоге у банков. Обеспечения, выданные Обществом, отражены в таблице 8 Пояснений.

Обеспечения полученные

Обеспечения обязательств и платежей полученные, по состоянию на 31.12.23г.

Гарант/договор	2023 г. Сумма, тысяч рублей	2022 г. Сумма, тысяч рублей
Средства, размещенные на счетах эскроу участников долевого строительства	941 716	91 586
АО "ЛЕНУРЕНГОЙСТРОЙ" Договор № 2 от 15.03.2023	1 644	-
АО "ЛЕНУРЕНГОЙСТРОЙ" Договор № 39 от 08.02.2023	8 133	-
АО "ЛЕНУРЕНГОЙСТРОЙ" Договор № 7 от 20.06.2023	904	-
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 05-ГП-19 от 24.09.2019	-	2 089
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 06-ГП-19 от 24.09.2019	4 163	4 163
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 8 от 25.03.2020	794	794
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 38 от 01.12.2020	5 200	12 622
ООО "НКТ" Договор подряда № 35 от 17.03.2016	3 300	3 300
ООО "РУССЕВЕРСТРОЙ" Договор № 02-ГП-18 от 06.07.2018	504	2 004
Итого	24 642	24 973

По состоянию на 31.12.2023 Общество является бенефициаром денежных средств, размещенных на счетах эскроу участников долевого строительства в сумме 941 716 тыс. руб., которые подлежат зачислению на расчетный счет застройщика в течение 10 рабочих дней после предъявления в ПАО «Сбербанк» справки о вводе соответствующих объектов в эксплуатацию.

14. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности, не планирует проведение реорганизации.

Совместная деятельность не осуществляется.

15. Непрерывность деятельности

По результатам ряда лет сальдо денежных потоков от текущих операций составило: за 2023 год – (732 919) тыс. руб.; за 2022 год - (146 248) тыс.руб.; за 2021 год - (114 843) тыс. руб.

Коэффициенты финансовой независимости (K1), обеспеченности собственными оборотными средствами (K2) ниже нормативных значений.

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Основными факторами, послужившими причиной указанных выше обстоятельств являются:

Изменение схемы финансирования в связи с изменением 214-ФЗ; Общество осуществляет строительство с привлечением кредитных средств, а реализует строящиеся объекты с привлечением счетов эскроу.

Вышеуказанные факторы нивелируются следующим:

Строительство объектов осуществляется за счет собственных и кредитных денежных средств, после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, происходит раскрытие счетов эскроу и денежные средства распределяются на погашение кредитных обязательств, а остальные поступают на расчетный счет Общества.

Основываясь на наших знаниях и понимании данного вопроса, мы подтверждаем следующие заявления, которые распространяются на период 12 месяцев после отчетной даты:

- у нас не планируется прекращение или существенное сокращение объемов производства, оказания услуг (или сокращение деятельности);
- мы не планируем необоснованное использование краткосрочных заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом;
- мы не ожидаем значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ; существенных отклонений значений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений, а также отрицательной величины чистых активов или невыполнение установленных законодательством РФ требований в отношении чистых активов;
- мы не ожидаем увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности или наличия значительных сумм просроченной дебиторской задолженности;
- мы заявляем о своей способности погасить кредиторскую задолженность в установленные сроки погашения;
- мы не ожидаем каких-либо трудностей в выполнении условий по договорам займа и кредитным договорам;
- мы не ожидаем изменения схемы оплаты товара (выполненных работ, оказанных услуг) поставщикам на условиях коммерческого кредита или рассрочки платежа по сравнению с расчетами по мере поставки товара (выполнения работ, оказания услуг);
- мы не ожидаем трудностей с трудовыми ресурсами и управленческим персоналом (например, не планируется увольнение ключевого управленческого персонала без адекватной замены, массовых увольнений персонала и т.п.);
- мы не ожидаем потери важнейшего рынка сбыта, лицензии, основного поставщика (подрядчика) и т.п.
- мы не ожидаем возможной существенной зависимости от успешного выполнения конкретного проекта;
- мы не ожидаем возможных судебных исков против Нашей организации, которые могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для Нашей организации;

- мы не ожидаем возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Кроме того, сообщаем, что нам не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

В сложившихся условиях, вызванных введением рядом стран экономических санкций в отношении РФ руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно.

16. Раскрытие информации о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами (таблица 17.1)

Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Рысков Александр Александрович	Лицо, являющееся участником общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Санников Александр Юрьевич	Лицо, являющееся участником общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Каминская Анна Геннадьевна	Генеральный директор Лицо, являющееся участником общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	ООО «Уренгойдорстрой»	Входит в группу связанных лиц	.

Бенефициарный владелец Общества - физическое лицо, который прямо (косвенно) владеет Обществом и контролирует его действия, – Рысков Александр Александрович ИНН 890401807023, Санников Александр Юрьевич ИНН 860103576759 и Каминская Анна Геннадьевна ИНН 890402759301.

Дивиденды

Дивиденды, распределённые в 2023г.:

ФИО	Сумма, тыс. руб.
Рысков Александр Александрович	34 032
Санников Александр Юрьевич	20 419
Каминская Анна Геннадьевна	13 612
Итого	68 063

Таблица 17.2 - Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено

Рысков Александр Александрович	Долгосрочный инвестиционный займ	114 612	б/п	96 240
Санников Александр Юрьевич	Долгосрочный инвестиционный займ	114 612	б/п	114 612
Каминская Анна Геннадьевна	Купля-продажа недвижимости	15 615	Оплата до 30.06.2024г.	700
ООО «Уренгойдорстрой»	выполнение работ по благоустройству придомовой территории объекта ГП 1.2 Созидателей 1 очередь	8 020	На расчетный счет подрядчика до 30.11.2024 г.	2 967
ООО «Уренгойдорстрой»	выполнение работ по благоустройству придомовой территории объекта ГП 1.1 с паркингом Созидателей 1 очередь	15 187	На расчетный счет подрядчика до 31.05.2024 г.	6 512
ООО «Уренгойдорстрой»	выполнение работ по благоустройству придомовой территории объекта ГП 1.3 Созидателей 1 очередь	2 161	На расчетный счет подрядчика до 30.11.2024 г.	179

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

17. Раскрытие информации о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

В соответствии с п.12 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу. К управленческому персоналу относятся директор, заместители директора, начальники отделов.

Краткосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:

- оплата труда за отчетный период – 21 101 тыс.руб.;
- начисленные на неё страховые взносы – 4 221 тыс.руб.;

Долгосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: отсутствуют

19. Информация о рисках

У организации отсутствуют валютные, правовые, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность. Вместе с тем Общество не может влиять на экономическую ситуацию в стране, однако в случае существенного ухудшения ситуации в Российской Федерации, общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

Репутационные риски оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей/заказчиков вследствие отрицательного представления о качестве производимой обществом продукции, соблюдением сроков выполнения работ.

В условиях экономических санкций Общество испытывает риски, связанные со снижением выручки, неплатежеспособностью контрагентов, снижением финансовой устойчивости, а также риск ликвидности. Общество осуществляет управление этими рисками посредством поддержания оптимальной структуры заемного капитала и денежных средств, а также приведением в соответствие сроков погашения обязательств и поступлений от покупателей и заказчиков. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и не задействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Общество осуществляет продажу товаров как на условиях предварительной оплаты, так и отсрочки платежа. Политика общества заключается в том, что все Заказчики, желающие получить отсрочку платежа, должны пройти процедуру проверки кредитоспособности.

20. Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

21. События после отчетной даты

В 2024 году некоторые страны продолжают объявлять новые санкции в отношении Российской Федерации и дополнять введенные в 2023 году. С ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут отрицательно повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Также имеются объекты в стадии строительства, которые попадают под риск удорожания строительных материалов и возможно введение в эксплуатацию пройдет с удорожанием проектной стоимости, что может повлиять на показатели рентабельности проекта.

Руководство Общества считает, что описанные события являются не корректирующими событиями после отчетной даты. Однако сделать точную количественную оценку влияния вышеуказанных событий на данном этапе не представляется возможным по причине существенной неопределенности экономической ситуации.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

22. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

23. Информация о расчетах по договорам долевого участия

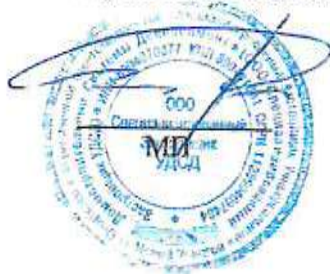
В бухгалтерской отчетности за 2023 год по состоянию на 31.12.2021; 31.12.2022; 31.12.2023 задолженность Общества по договорам долевого участия, заключенных с инвесторами на строительство жилых помещений в МКД, отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Задолженность участников долевого строительства по заключенным договорам на 31.12.2023 г. составляет 1 028 778 тыс. руб., на 31.12.2022 – 120 854 тыс. руб.

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует.

Генеральный директор

29.03.2024г.



Каминская А. Г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период													
			На начало года		Поступило		Выбыло		Убыток от обесценения		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	149	(106)	-	-	-	-	-	(13)	-	-	-	-	149	(118)
	5110	за 2022г.	149	(93)	-	-	-	-	-	(13)	-	-	-	-	149	(106)
Сайт организации UDSD	5101	за 2023г.	149	(106)	-	-	-	-	-	(13)	-	-	-	-	149	(118)
	5111	за 2022г.	149	(93)	-	-	-	-	-	(13)	-	-	-	-	149	(106)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Каминская Анна
Гончарова
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Пересценка		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.	56 136	(11 324)	4 290	-	-	(1 706)	-	-	-	-	60 426	(13 030)
	5210	за 2022г.	61 250	(14 737)	188	(5 302)	5 009	(1 600)	-	-	-	-	56 136	(11 324)
Здания	5201	за 2023г.	55 785	(11 148)	1 803	-	-	(1 655)	-	-	-	-	57 588	(12 703)
	5211	за 2022г.	55 785	(9 598)	-	-	-	(1 550)	-	-	-	-	55 785	(11 148)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	163	(163)	-	-	-	-	-	-	-	-	163	(163)
	5212	за 2022г.	1 098	(928)	-	-	787	(23)	-	-	-	-	163	(163)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	188	(13)	2 487	-	-	(151)	-	-	-	-	2 674	(164)
	5213	за 2022г.	41	(26)	188	(41)	26	(13)	-	-	-	-	188	(13)
Транспортные средства	5204	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	3 291	(3 291)	-	(3 291)	3 291	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5205	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	1 035	(893)	-	(1 035)	904	(15)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	7 269	(1 245)	-	(7 269)	1 430	(185)	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	7 269	(1 043)	-	-	-	(202)	-	-	-	-	7 269	(1 245)
Здания	5221	за 2023г.	7 269	(1 245)	-	(7 269)	1 430	(185)	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	7 269	(1 043)	-	-	-	(202)	-	-	-	-	7 269	(1 245)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

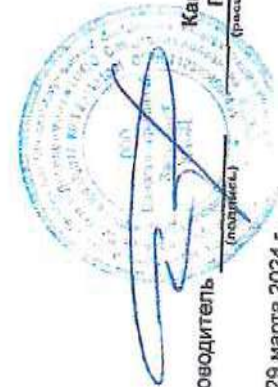
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	4 290	-	(4 290)	-
	5250	за 2022г.	-	188	-	(188)	-
в том числе: Здание мобильное BLOKOFFICE CASL 85°10'34.20"3200	5241	за 2023г.	-	2 252	-	(2 252)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Модернизация основных средств	5242	за 2023г.	-	1 803	-	(1 803)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Интерактивный стол 43 дюйма	5243	за 2023г.	-	235	-	(235)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Квадрокоптер DJI AIR 2S	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	188	-	(188)	-
Пропеллер	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Защитный кейс	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 803	-
в том числе: Секция А/1 по адресу: ЯНАО г. Новый Уренгой, мкр-н Созидателей, д.4, корп.1, пом.1	5261	1 803	-
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	-	6 024	6 226
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	2 447 622	1 823 625	154 083
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Каминская Анна
Геннадьевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
											первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

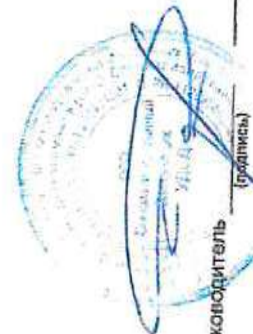
29 марта 2024 г.

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	убытков от снижения стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2023г.	158 907	-	158 907	493 700	(52 265)	-	X	-	601 341	-	-	-	601 341	-	-	
	5420	за 2022г.	780 055	-	780 055	407 882	(1 027 831)	-	X	-	159 807	-	-	-	159 807	-	-	
в том числе:																		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	106	-	106	26 637	(2 733)	-	-	-	14 862	-	-	-	14 862	-	14 862	
	5421	за 2022г.	538	-	538	2 435	(2 867)	-	-	-	106	-	-	-	106	-	106	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	13 723	-	13 723	-	-	-	-	-	6 717	-	-	-	6 717	-	6 717	
	5422	за 2022г.	10 247	-	10 247	-	-	-	-	-	13 723	-	-	-	13 723	-	13 723	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	385	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	(15 051)	-	-	-	15 051	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	(25 105)	-	-	-	25 105	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	28 591	(29 591)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	20 011	(20 011)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Строительство инвестиционных объектов	5407	за 2023г.	133 142	-	133 142	437 472	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	270 097	-	270 097	304 842	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Завершенные строительством инвестиционные объекты	5408	за 2023г.	12 936	-	12 936	-	(4 891)	-	-	-	133 142	-	-	-	133 142	-	-	
	5428	за 2022г.	499 173	-	499 173	-	(978 847)	-	-	-	483 611	-	-	-	483 611	-	-	
																		12 936

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 Каминская Анна
 Геннадьевна
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

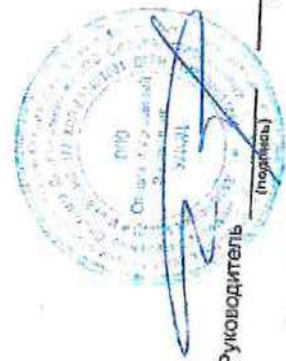
Наименования показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договоров	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	305	305	1 240		
в том числе:						
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	305	305	790		
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	450		
прочая	5543	-	-	-		
	5544	-	-	-		

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	178 418	728 223	-	(45 671)	-	-	(705 627)	-	-	153 344
в том числе:	5571	за 2023г.	388 098	257 402	-	(467 082)	-	-	-	-	-	178 418
кредиты	5562	за 2023г.	-	848 117	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2023г.	347 870	79 984	-	(426 854)	-	-	(648 117)	-	-	-
	5553	за 2023г.	178 418	78 106	-	(45 671)	-	-	(57 509)	-	-	-
	5573	за 2023г.	40 228	178 418	-	(40 228)	-	-	-	-	-	153 344
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	178 418
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	173 050	1 766 677	-	(787 916)	-	-	705 627	X	X	1 857 439
в том числе:	5580	за 2023г.	1 479 106	561 365	-	(1 867 422)	-	-	-	-	-	173 050
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	27 000	637 146	-	(637 243)	-	-	-	-	-	28 903
авансы полученные	5581	за 2023г.	25 653	407 233	-	(405 689)	-	-	-	-	-	27 000
	5582	за 2023г.	758	4 916	-	(4 653)	-	-	-	-	-	1 018
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	214	6 840	-	(6 840)	-	-	-	-	-	758
	5583	за 2023г.	985	5 628	-	(1 711)	-	-	-	-	-	4 902
кредиты	5564	за 2023г.	1 032	985	-	(1 032)	-	-	-	-	-	985
займы	5564	за 2023г.	-	65 986	-	-	-	-	648 117	-	-	713 703
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5595	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	144 307	1 053 401	-	(144 307)	-	-	57 509	-	-	57 509
	5586	за 2023г.	1 452 207	144 307	-	(1 452 207)	-	-	-	-	-	1 053 401
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	144 307
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2023г.	351 468	2 452 300	-	(вексели)	-	-	X	X	X	-
	5570	за 2023г.	1 867 204	818 767	-	(2 334 504)	-	-	X	-	-	2 010 782
					-		-	-				351 468

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	46 382	46 867
Расходы на оплату труда	5620	34 423	37 578
Отчисления на социальные нужды	5630	5 580	6 061
Амортизация	5640	1 904	1 815
Прочие затраты	5650	11 132	10 763
Итого по элементам	5660	99 421	103 084
Фактическая себестоимость проданных товаров	5680	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5665	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5680	-	-
	5600	99 421	103 084

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

- 47 -



Руководитель
Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

29 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 в том числе:	5700	19 703	25 548	(25 469)	(1 127)	18 635
Резерв ежегодных отпусков	5701	10 094	6 454	(7 522)	-	9 026
Резерв по завершению строительства	5702	9 609	19 094	(17 967)	(1 127)	9 609

- 48 -



Руководитель
Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

29 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	966 358	116 559	685 724
в том числе:				
АО Ленуренгойстрой, Дог. 03-ГП16 от 06.06.2018	5801	-	-	4 518
ООО НКТ, Дог. 39 от 17.03.2016г.	5802	3 300	3 300	11 756
ООО Руссеверстрой, Дог.02-ГП-18 от 06.07.2018г.	5803	504	2 004	4 559
АО Ленуренгойстрой, Дог. 04-ГП18 от 06.06.2018	5804	-	-	871
ООО Ленуренгойстрой Договор № 05-ГП-19 от 24.09.2019	5805	-	2 089	6 659
ООО Ленуренгойстрой Договор № 06-ГП-19 от 24.09.2019	5806	4 163	4 163	12 655
ООО Ленуренгойстрой Договор № 8 от 25.03.2020	5807	794	794	11 027
ООО Ленуренгойстрой, Договор № 36 от 01.12.2020	5808	5 200	12 622	6 906
ООО Ленуренгойстрой, Договор № 2 от 15.03.2023	5809	1 644	-	-
ООО Ленуренгойстрой, Договор № 39 от 08.02.2023		8 133	-	-
ООО Ленуренгойстрой Договор № 7 от 20.06.2023		-	-	-
Средства, размещенные на счетах эсроу участников долевого строительства		904	-	-
Выданные - всего	5810	941 716	91 586	626 774
в том числе:				
ПАО «Сбербанк России» договор возобновляемой кредитной линии № 20016 от 18.12.2020 г.	5811	-	-	80 000
				80 000



Руководитель (подпись) _____
 Каминская Анна Геннадьевна (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Каминская Анна
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.