

Аудиторская фирма
«Мост-Аудит»

Общество с ограниченной ответственностью

450081, г. Уфа, ул. Адмирала Макарова, 26/2, ИНН 0278088311,
р/с 40702810800680000031 в АО «БАНК ДОМ.РФ»
к/с 30101810345250000266, БИК 044525266

тел. 8 (917) 403-98-09

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «Дом-Инвестиции»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Дом-Инвестиции» (ОГРН 1120280020992), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Дом-Инвестиции» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Дом-Инвестиции» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении указанной финансовой отчетности в аудиторском заключении от 20 апреля 2023 года.

Ответственность руководства и членов Общего собрания участников 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.

Члены Общего собрания участников несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в

результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Е.В. Ильяшик
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606084663)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Мост-Аудит»,
450081, РБ, г. Уфа, ул. Адмирала Макарова, д. 26/2,
ОРНЗ 11606065402

«22» апреля 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды			
	Форма по ОКУД	0710001			
	Дата (число, месяц, год)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">31</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">12</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2023</td> </tr> </table>	31	12	2023
31	12	2023			
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ"</u>	по ОКПО	38491130			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0276140140			
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">12300</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">16</td> </tr> </table>	12300	16	
12300	16				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			
Местонахождение (адрес) <u>450057, Республика Башкортостан, г.о. Город Уфа, г Уфа, пр-кт Салавата Юлаева, дом 3, офис 2</u>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "МОСТ-АУДИТ"</u>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	0278088311			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1020203224513			

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	38 214
	Итого по разделу I	1100	-	-	38 214
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	594 842	238 385	14
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	81 992	33 808	949
	Дебиторская задолженность	1230	320 307	93 898	56 085
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	50 678	1 356	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 227	1 111	152 020
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 054 047	368 558	209 068
	БАЛАНС	1600	1 054 047	368 558	247 282

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	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 047)	(2 210)	(2 075)
	Итого по разделу III	1300	38 953	37 790	37 925
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	276 071	308 090	194 998
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	658 402	5 895	13 748
	Итого по разделу IV	1400	934 473	313 985	208 746
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	19 896	8 883	-
	Кредиторская задолженность	1520	60 725	7 900	611
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	80 622	16 783	611
	БАЛАНС	1700	1 054 047	368 558	247 282



Руководитель

(подпись)

Канев Алексей Евгеньевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
	31	12	2023
по ОКПО	38491130		
ИНН	0276140140		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 146	3 739
	Себестоимость продаж	2120	(2 504)	(3 728)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 642	11
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(64)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 642	(53)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2	4
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(353)	(85)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 291	(134)
	Налог на прибыль	2410	(129)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(129)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 162	(134)

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	1 162	(134)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Канев Алексей Евгеньевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
38491130		
0276140140		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / OKФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

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	40 000	-	-	-	(2 075)	37 925
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(134)	(134)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(134)	(134)
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	Неразмещенная 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	40 000	-	-	-	(2 210)	37 790
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 163	1 163
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 163	1 163
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	40 000	-	-	-	(1 047)	38 953

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	37 925	(134)	(1)	37 790
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	37 925	(134)	(1)	37 790
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2 075)	(134)	(1)	(2 210)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2 075)	(134)	(1)	(2 210)
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	38 953	37 790	37 925

11



Руководитель _____ (подпись)
 Канев Алексей Евгеньевич _____ (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
38491130		
0276140140		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	84 414	3 776
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	84 414	3 776
Платежи - всего	4120	(411 304)	(128 762)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(403 221)	(118 496)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(587)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(8 083)	(9 679)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(326 890)	(124 986)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	4
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	-	4
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	-	4

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	386 503	282 100
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	386 503	125 128
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
покрытие по внутрироссийскому аккредитиву	4315	-	156 972
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(54 497)	(308 027)
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	(53 039)	(120)
покрытие по внутрироссийскому аккредитиву	4324	(1 085)	(305 888)
прочие платежи	4329	(373)	(2 019)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	332 006	(25 927)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 116	(150 909)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 111	152 020
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 227	1 111
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Канев Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. 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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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 _____
Канев Алексей Евгеньевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	238 372	339 573	(2 504)	-	575 442
	5250	за 2022г.	38 214	200 158	-	-	238 372
в том числе: Лифт, 10213М, г/п1000кг, V=1м/с, Е160, ост. 9/9ВП=22,4 м, пр=1200, Нет	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Торгово-офисный комплекс на Макарова (ВГД)	5242	за 2023г.	-	104 083	-	-	104 083
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Торгово-офисный комплекс на Макарова секция Б	5243	за 2023г.	758	-	-	-	758
	5253	за 2022г.	758	-	-	-	758
Торгово-офисный комплекс на Макарова секция А	5244	за 2023г.	3 975	-	-	-	3 975
	5254	за 2022г.	3 975	-	-	-	3 975
Торгово-офисный комплекс на Макарова (АБ)	5245	за 2023г.	233 640	235 490	2 504	-	466 626
	5255	за 2022г.	33 481	200 158	-	-	233 640

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:					
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель _____ (подпись)
 Канев Алексей Евгеньевич _____ (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:									
Финансовых вложений - ИТОГО	5306 5316 5300 5310	за 2023г. за 2022г. за 2023г. 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	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Канев Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

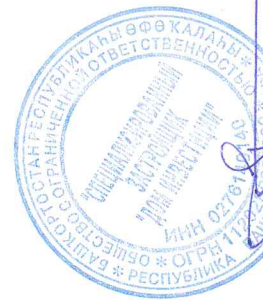
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость	поступления и затраты	Выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2023г.	14	-	14	21 890	(2 504)	-	-	-	-	X	19 400	-	19 400		
	5420	за 2022г.	14	-	14	3 728	(3 728)	-	-	-	X	14	-	14			
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	14	-	14	19 386	-	-	-	-	-	19 386	-	-	19 400		
	5421	за 2022г.	14	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14		
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	2 504	(2 504)	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2022г.	-	-	-	3 728	(3 728)	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____ (подпись)
 Канев Алексей Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	93 898	-	143 754	-	-	(51 721)	(353)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	66 085	-	65 931	-	-	(28 147)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2023г.	399	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	399	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	72 199	-	143 691	-	-	(51 573)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	33 867	-	64 952	-	-	(26 620)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	21 300	-	63	-	-	(147)	(353)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	22 217	-	581	-	-	(1 528)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	93 898	-	143 754	-	-	(51 721)	(353)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	66 085	-	65 931	-	-	(28 147)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	308 090	372 977	-	(404 996)	-	-	-	-	-	276 071
	5572	за 2022г.	194 998	113 092	-	-	-	-	-	-	-	308 090
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	22 678	72 643	42 099	(51 074)	-	-	-	129	43	86 517
	5580	за 2022г.	14 359	19 597	755	(12 062)	-	-	-	29	29	22 678
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	7 648	55 325	-	(2 725)	-	-	-	-	-	60 248
	5581	за 2022г.	122	7 573	-	(48)	-	-	-	-	-	7 648
авансы полученные	5562	за 2023г.	5 895	3 695	-	(3 695)	-	-	-	-	-	5 895
	5582	за 2022г.	13 748	-	-	(7 852)	-	-	-	-	-	5 895
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	(43)	-	-	-	129	43	129
	5583	за 2022г.	97	-	-	(126)	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	40 755	(40 755)	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	216	(216)	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	8 883	13 526	1 343	(3 856)	-	-	-	-	-	19 896
	5585	за 2022г.	-	12 035	488	(3 640)	-	-	-	-	-	8 883
прочая	5566	за 2023г.	252	96	-	-	-	-	-	-	-	348
	5586	за 2022г.	392	(12)	52	(180)	-	-	-	-	-	252
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	22 678	72 643	42 099	(51 074)	-	-	X	129	43	86 517
	5570	за 2022г.	14 359	19 597	755	(12 062)	-	-	X	-	29	22 678

25

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель (подпись) _____
 Канев Алексей Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	64
Итого по элементам	5660	-	64
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	64

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

27



Руководитель Канев Алексей Евгеньевич

(подпись) 7202800209 (расшифровка подписи)
БЕЛШКОРТУСТАКИ

26 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель (подпись) Канев Алексей Евгеньевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

28

8. Обеспечения обязательств

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

29



Руководитель Канев Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

30



Руководитель Канев Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2023 ГОД

1. Основные сведения об организации

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ".

Юридический адрес: 450057, Республика Башкортостан, Г.О. ГОРОД УФА, Г УФА, проспект Салавата Юлаева, д.3, оф. 2

Фактический адрес: 450057, Республика Башкортостан, Г.О. ГОРОД УФА, Г УФА, проспект Салавата Юлаева, д.3, оф. 2

Дата государственной регистрации: 16.05.2012

ОГРН: 1120280020992 ИНН: 0276140140 КПП: 027401001

Общество действует на основании Устава и законодательства Российской Федерации. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет. Цель общества – извлечение прибыли.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 0 человек.

В 2023 году увеличение Уставного капитала не происходило:

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2023 г. составляет 40 000 000 рублей.

Органами управления общества являются:

- Общее собрание участников (высший орган управления);
- Единоличный исполнительный орган Общества – Директор ООО «Строительные активы», действующий на основании Устава и договора на передачу полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №01-001 от 15.12.2022г.

Основными видами деятельности Общества является – ОКВЭД 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Общество является застройщиком. Объектом строительства является торгово-офисный комплекс, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан.

Разрешение на строительство выдано 28.06.2018г., земля под строительство объекта по договору аренды земельного участка № 532-18 от 14.09.2018 г.

Финансовая деятельность осуществлялась Обществом с 01.01.2023 по 31.12.2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Сведения об аудитор

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Мост-Аудит».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Мост-Аудит».

Место нахождения: 450081, г.Уфа, ул. Адмирала Макарова, 26/2, офис 11;

Почтовый адрес: 450081, г.Уфа, ул. Адмирала Макарова, 26/2, офис 11;

Телефон: 8(917) 403 98 09, e-mail: most-audit@mail.ru, Адрес в сети интернет: most-audit.ru

ИНН 0278088311; ОГРН 1020203224513.

ООО «Мост-Аудит» включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», свидетельство о членстве № 8624, ОРНЗ 11606065402.

2. Информация об отдельных активах и обязательствах

Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации за 2023 год составлялась на основании данных бухгалтерского учета для формирования достоверной информации о деятельности общества, учитывая разные подходы оценки потенциальных пользователей информации.

Бухгалтерский баланс (тыс. рублей)

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022
		АКТИВ	
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-
		-	-
Запасы, в том числе расходы на строительство	1210	594 842	238 386
НДС	1220	81 992	33 808
Дебиторская задолженность	1230	320 307	93 898
поставщики и подрядчики		164 716	72 200
расчеты по налогам и сборам		73,87	1,72
расчеты с разными дебиторами и кредиторами		155 517,49	21 696
Финансовые вложения	1240	50 678	1 356
Денежные средства	1250	6 227	1 111
Баланс		1 054 047	368 558
		ПАССИВ	
Уставный капитал	1310	40 000	40 000
Нераспределенная прибыль	1370	(1 047)	(2 210)
Заемные средства (долгосрочные обязательства)	1410	276 071	308 090
Прочие обязательства	1450	658 402	5 895
в том числе по договорам ДДУ		658 402	5 895
Заемные средства (краткосрочные обязательства)	1510	19 896	8 883
Кредиторская задолженность		60 725	7 900
поставщики и подрядчики		60 248	7 649
расчеты по налогам и сборам		129,18	-
Расчеты по заработной плате		175,1	175,1
расчеты с разными дебиторами и кредиторами		173,04	76,9
расчеты с подотчетными лицами		-	-
Баланс		1 054 047	368 558

Расшифровка отдельных показателей отчетности организации

Общество в 2023 году продолжало осуществлять строительство торгово-офисного комплекса, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан (секции А, Б; секции В, Г, Д). На 31.12.2023

года по данному объекту капитального строительства завершены секции А, Б, получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 14.11.2023 № 02-55-1549П-2023.

Оборотные активы

В составе оборотных активов отражен объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Октябрьский, пересечение ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной, кадастровый номер 02:55:020533:547.

В соответствии с изменениями законодательства ФСБУ 5/2019, а также с внесением изменения в учетную политику предприятия, расходы по объекту незавершенного строительства отражены в составе Запасов.

На 01.01.2023 года признано расходов на строительство 238 372,08 тыс. руб. В течение 2023 года были осуществлены расходы на строительство на сумму 337 069,56 тыс. руб. На 31.12.2023 года расходы на строительство составили – 575 441,64 тыс. руб.

Также, в составе МПЗ числятся: материалы, переданные подрядчику для выполнения полного комплекса ремонтно-отделочных работ по внутренней чистовой отделке апартаментов – 19 386,48 тыс.руб.; офисная техника для выполнения услуг по основному виду деятельности – 10 тыс. руб. и паспорт объекта 1500*2000 мм ПВХ пленка – 4 тыс. руб. Списание МПЗ производится по методу средней себестоимости. Остаток МПЗ на 31.12.2023 года составляет 19 400,48 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023 года составляет:

- Авансы, выданные Поставщикам – 164 716 тыс. рублей
- Расчеты по налогам, сборам и социальному страхованию – 73,87 тыс. рублей
- Расчеты с прочими дебиторами – 155 517,49 тыс. рублей

Итого дебиторская задолженность: на сумму – 320 307 тыс. рублей.

Финансовые вложения.

- 1) Общество по акту приема-передачи векселя от 19.09.2022 г. от ООО «БН-Строй» получило в счет задолженности по генподряду вексель БНС № 08 от 19.09.2022 г. на сумму 1 235 763,56 руб., срок по предъявлению, но не ранее 31.03.2023г.
- 2) Общество предоставило займы для оплаты первоначального взноса за приобретение по договорам участия в долевом строительстве нежилых помещений (апартаментов), расположенных в здании Торгово-офисного комплекса по адресу: пересечение ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в размере 494 225,05 руб. по договорам займа.
- 3) Общество предоставило займ управляющей организации ООО «Строительные активы» в размере 48 948 067,36 руб. по договору займа № 300/8/12-ТЛ от 13.12.2023г.

Денежные средства.

В 2023г. общество заключило договор с ПАО СБЕРБАНК Договор № 160В00JI1MF от 22 июня 2023 на предоставление кредитных денежных средств. Согласно которому ПАО СБЕРБАНК открыл Обществу невозобновляемую кредитную линию для финансирования затрат по проекту строительства «Торгово-офисный комплекс, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» секции В, Г, Д.

В ноябре 2023г. общество закрывает обязательства по договору с ПАО СБЕРБАНК Договор № 31270 от 14.10.2021 на предоставление кредитных денежных средств. Согласно которому ПАО СБЕРБАНК открыл Обществу невозобновляемую кредитную линию для финансирования затрат по

проекту строительства «Торгово-офисный комплекс, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» секции А, Б.

Произведены расчеты по внутрироссийскому аккредитиву № R952S2201600H от 17.10.2022 в размере 1 084,9 тыс. руб.

Итого остаток денежных собственных средств на расчетном счете общества на 31.12.2023г. - 6 227 тыс. руб.

Оценочные обязательства и резервы

Резерв по отпускам в 2023 году не начислялся в связи с отсутствием неиспользованных отпусков. Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не формировался в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

Капитал и резервы

Уставный капитал Общества составляет 40 000 тыс. рублей.

Данный раздел пассива баланса изменился в сторону увеличения на сумму 1 163 тыс. рублей. Изменения произошли за счет получения прибыли от деятельности Общества по итогам 2023 года.

По состоянию на 31.12.2023 года сумма нераспределенного убытка составляет 1 047 тыс. рублей.

За период с 01.01.2023 по 31.12.2023 дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2023г. задолженность Общества перед ПАО СБЕРБАНК по договору № 160B00J11MF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22 июня 2023 составляет 276 070,93 тыс.руб.

Краткосрочные обязательства

Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023 года составляет:

- Задолженность Поставщикам – 60 248 тыс. рублей
- Расчеты по заработной плате – 175,1 тыс. рублей
- Расчеты с прочими кредиторами – 173,04 тыс. руб.
- Расчеты по налогам и сборам – 129,18 тыс. руб.

Итого кредиторская задолженность: на сумму – 60 725 тыс. рублей

Задолженность перед участниками долевого строительства по договорам ДДУ отражаются в составе прочих долгосрочных обязательств и составляют по состоянию на 31.12.2023 года – 658 402 тыс. руб.

Задолженность по предоставленным займам на 31.12.2023 г. составляет - 18 065,45 тыс. руб., и задолженность по процентам за использование займов на 31.12.2023 составляет 1 830,97 тыс. руб.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 году отсутствуют.

Государственная помощь в 2023 году не привлекалась.

В отчетном периоде отсутствуют выданные и полученные обеспечения обязательств.

Стоимость чистых активов за 2023 год соответствует следующим данным:

№ п/п	Показатель	2023
1	Уставный капитал (тыс. рублей)	40 000
2	Сумма чистых активов (тыс.руб)	38 953

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 г. ниже размера уставного капитала, так как Общество не получило в 2023 году доход по строительству объекта.

Признание финансового результата по строительству объекта будет производиться по окончании выполнения всего комплекса работ, которое планируется в 2024 году.

Отчет о финансовых результатах (тыс. рублей)

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2022
Выручка	2110	4 146
себестоимость продаж	2120	(2 504)
валовая прибыль	2100	1 642
управленческие расходы	2220	-
прибыль от продаж	2200	1 642
проценты к получению	2320	2
проценты к уплате	2330	-
прочие доходы	2340	-
прочие расходы	2350	(353)
прибыль до но	2300	1 291
налог на прибыль	2410	(129)
текущий налог на прибыль	2411	(129)
отложенный налог на прибыль	2412	-
прочее	2460	-
чистая прибыль	2400	1 162
совокупный финансовый результат	2500	1 162

В 2023 году выручка получена от вознаграждения по агентскому договору б/н от 01.10.2022 г. ООО «Уралрегионстрой» и реализации апартаментов №133 участия в долевом строительстве от 06.09.2023 ООО «Интех» путем перевыставления от старого генподрядчика ООО «БН-Строй» на нового генподрядчика ООО «Уралрегионстрой»

Финансовый результат, полученный, по основной деятельности в 2023 году составил – 1 291 тыс. рублей.

Налог на прибыль в 2023 году составила - 129 тыс. рублей.

Совокупный финансовый результат по бухгалтерскому учету, полученный в 2023 году составил 1 162 тыс. рублей.

Отчет об изменении капитала.

Совокупный финансовый результат Общества за период работы с 01.01.2023 по 31.12.2023 - прибыль в размере 1 162 тыс. рублей.

Величина капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 составила сумму – 38 953 тыс. рублей.

Отчет о движении денежных средств.

Остаток денежных средств на 01.01.2023 – 1 111 тыс. рублей

Прочие поступления денежных средств – 84 414 тыс. рублей

Поступление кредитов, займов – 386 503 тыс. рублей,

в.т.ч. покрытие по внутрироссийскому аккредитиву – 0 тыс. руб.

Поступление процентов – 0 тыс. руб.

Расчеты с Поставщиками – 403 221 тыс. рублей

Расчеты с работниками по оплате труда – 0 тыс. рублей,

Прочий расход денежных средств – 8 083 тыс. рублей,

Возврат кредитов, займов – 54 497 тыс. рублей,

в.т.ч. покрытие по внутрироссийскому аккредитиву – 1 085 тыс. руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2022 года – 6 227 тыс. рублей

3. Учет по счетам эскроу

Согласно ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве...», в Обществе действуют правила финансирования строительства— через счета эскроу. Деньги дольщиков поступают на специальные счета в банке. Передача средств застройщику по секции (А,Б) осуществлена после сдачи дома и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 14.11.2023 № 02-55-1549П-2023.

Передача средств застройщику по секции (В,Г,Д) будет осуществлена после сдачи дома в эксплуатацию. Средства на этих счетах в учете учитываются на забалансовых счетах.

4. Связанные стороны

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Сделки в 2022г
1	ООО «Строительные активы»	450057, г. Уфа, проспект Салавата Юлаева, д.3, оф. 2	Учредитель ООО СЗ «Дом-Инвестиции»	Договор купли-продажи № б/н от 24.12.2019г.
2	Канев Владислав Алексеевич	г. Москва, ул. Шипиловская, д.23/2 кв.112	Учредитель, директор ООО СЗ «Дом-Инвестиции»	Договор купли-продажи доли в уставном капитале общества от 20.04.2022

По ООО «Строительные активы» были следующие выплаты:

- по договору на передачу полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации и оказанию услуг по управлению № 01-001 от 15.12.2022 г. – 12 000 000 руб. 00 коп.;

- по договору ЕИО № 01-001 от 15.12.2021г. – 1 200 000 руб. 00 коп.;

- по договору ТЗ № 22/05-2023 от 22.05.2023 - 1 001 502,84;

- по договору ТЗ № 01/03-2022 от 01.03.2022 - 3 624 162,68;

- по договору займа № СА/ДИ/26/07/23 от 26.07.2023 – получено 12 910 890,57, возвращено 3 856 086,99;

- по договору займа № 300/8/12-ТЛ от 13.12.2023г. был выдан займ в размере 48 948 067,36 руб.

5. Сведения об учетной политике

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Бухгалтерский учет осуществляется управляющей компанией ООО «Строительные активы».

При принятии к учету объектов основных средств, амортизационные группы по срокам полезного использования устанавливались в соответствии с Классификацией основных средств для определения срока полезного использования, в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 N 640.

По амортизационным отчислениям - линейным способ.

Малоценные объекты ОС (для целей бухгалтерского учета до 40 000 рублей, для целей налогового учета до 100 000 рублей) при вводе в эксплуатацию учитываются в составе МПЗ.

Способ оценки МПЗ при приеме к учету – по фактической стоимости. При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

Выручка от реализации определяется методом начисления.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса.

Одобрение крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2023 году не проводилось.

6. Информация по прекращаемой деятельности

Общество будет 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 (допущение непрерывности деятельности).

В 2024г. Общество не планирует прекращать свою деятельность, связанную со строительством жилых и нежилых зданий.

На момент составления отчетности у Общества есть все возможности для дальнейшей работы расширения рынка оказания работ, услуг.

Предпосылок о существенном снижении выручки нет.

Общество не относится к отраслям экономики, попадающим под санкции, и продолжает свою непрерывную деятельность. Санкции, введенные НАТО против РФ не имеют существенного влияния на нашу деятельность.

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, влияющие на бухгалтерскую отчетность на момент составления Пояснений у бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Директор ООО «Строительные активы»



Канев А.Е.

(действующий на основании Устава
и договора на передачу полномочий единоличного
исполнительного органа управляющей
организации №01-001 от 15.12.2022г.)

Пронумеровано и прошнуровано

Димитров Е. В. листа (ов)

Директор _____ Ильяшик Е.В.

