

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом»
(ООО «СЗ «Дом»).**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Дом» (ОГРН 1206600048907) состоящей из: Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023, Отчета о финансовых результатах за 2023 г., Отчета об изменении капитала за 2023 г., Отчета о движении денежных средств за 2023 г., Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Дом» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты ее деятельности за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность.

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «СЗ «Дом» 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) 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;

2) 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 **ООО «СЗ «Дом»** ;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством **ООО «СЗ «Дом»** ;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством **ООО «СЗ «Дом»** 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 Организации 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 **ООО «СЗ «Дом»** утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) 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 лицом, ответственным за корпоративное управление ООО «СЗ «Дом», доводя до его 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 задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**



Елена Александровна Губарева

Данные квалификационного аттестата: №К029471, ОРНЗ : 22006164183

**Директор
ООО АК «АВУАР»**



Станислав Владимирович Миронов

*Данные квалификационного аттестата: №046269, выдан Центральной аттестационно-лицензионной комиссией Министерства финансов Российской Федерации (протокол №81 от 25.04.2002 г.)
ОРНЗ : 21606084516*

Аудиторская организация:

ООО АК «АВУАР»,
ОГРН 1047424500078
620027, г. Екатеринбург, пер. Красный, д. 5/1, оф. 207
Член саморегулируемой организации auditors
Ассоциации "Содружество", ОРНЗ 12006167591

«10» апреля 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
		46060705		
		6671114945		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Местонахождение (адрес)
620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Радищева ул, строение 28, офис 1503

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7453129140
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1047424500078

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	222 116	220 216	10 394
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	222 116	220 216	10 394
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	941 490	1 050 709	301 446
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 949	54 392	9 221
	Дебиторская задолженность	1230	1 607 879	1 350 503	485 201
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 749	635	93
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 561 067	2 456 239	795 961
	БАЛАНС	1600	2 783 183	2 676 455	806 355

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	239 403	239 403	29 813
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 090	10 090	3 800
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 029	-	-
	Итого по разделу III	1300	267 522	249 493	33 613
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	119 872	1 079 453	274 612
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	485 200	485 200
	Итого по разделу IV	1400	119 872	1 564 653	759 812
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	983 294		
	Кредиторская задолженность	1520	17 360	23 841	12 930
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	24	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 395 111	838 468	-
	Итого по разделу V	1500	2 395 789	862 309	12 930
	БАЛАНС	1700	2 783 183	2 676 455	806 355



Руководитель

Коньков Тимофей
Владимирович
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ"</u>		46060705		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6671114945		
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	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	885 480	-
	Себестоимость продаж	2120	(861 342)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	24 138	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	24 138	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	12	-
	Прочие расходы	2350	(1 613)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	22 537	-
	Налог на прибыль	2410	(4 508)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 508)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 029	-

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	18 029	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Ковыков Тимофей Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12
2023	
46060705	
6671114945	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ"

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	29 813	-	3 800	-	-	33 613
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	209590	-	6290	-	-	215 880
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	18 029	18 029
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	239 403	-	10 090	-	18 029	267 522

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	33 613	-	215 880	249 493
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	33 613	-	215 880	249 493
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 662 632	1 573 161	518 813



**Коньков Тимофей
Владимирович**
* (расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись) *

15 марта 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ"
 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
46060705		
6671114945		
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	240 737	12 671
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	236 797	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 940	12 671
Платежи - всего	4120	(692 156)	(802 688)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(674 050)	(800 394)
в связи с оплатой труда работников	4122	(76)	(15)
процентов по долговым обязательствам	4123	(133)	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 859)	-
прочие платежи	4129	(12 038)	(2 279)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(451 419)	(790 017)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(186 000)	-
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	(186 000)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(186 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	641 533	790 559
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	641 533	790 559
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	641 533	790 559
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 114	542
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	635	93
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 749	635
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Коньков Тимофей
Владимирович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «Дом» за 2023 год

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО «СЗ «Дом» (далее Общество), подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ, 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 Общество несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности.

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности

Юридический адрес Общества: 620014 Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28 оф.1503

Фактический адрес Общества: 620014 Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28 оф.1503

Почтовый адрес Общества: 620014 Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28 оф.1503

Общество зарегистрировано 02.09.2020 года Инспекция ФНС России по Верх- Исетскому р-ну г. Екатеринбурга Свердловской обл.. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1206600048907 от 02.09.2020

Основными видами деятельности ООО «СЗ «Дом» в 2023 году являлись:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Уставный (складочный) капитал (фонд) Общества на 31.12.2023 составляет 239 403 150 руб.33 коп..
- Уставный капитал ООО «СЗ «Дом» распределяется следующим образом:

ООО "Уралинвестцентр"

~100% 239 402 150,33 руб.

Залог доли. Залогодержатель: АО "Банк Дом.РФ"

Коньков Тимофей Владимирович 19

<0,1% 1 000,00 руб.

Залог доли. Залогодержатель: АО "Банк Дом.РФ"

Общество не имеет обособленных подразделений.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за 2023 год составила 1 человек.

В соответствии с уставом для обеспечения функционирования ООО «СЗ «Дом» созданы органы управления и контроля Общества.

Органами управления Обществом являются:

- общее собрание его участников,
- единоличный исполнительный орган в лице Директора Общества.

Конечным бенефициаром Общества является Коньков Владимир Андреевич

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что 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.

В годовую бухгалтерскую отчетность внесены изменения в связи с исправлением классификации долгосрочных обязательств на долгосрочные и краткосрочные по срокам по состоянию на 31.12.2023 г.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления

1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете», ФСБУ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Изменения в Учетную политику на 2023 год, требующие отражения информации в бухгалтерской отчетности за 2022 год, не вносились

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Основные средства

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, документы по которым переданы на государственную регистрацию, учитываются обособленно в составе основных средств.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Определение срока полезного использования объекта основных средств произведено исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Срок полезного использования объекта основных средств устанавливается приказом руководителя при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом классификатора, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.01.2012 г.

Амортизация начисляется линейным способом.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, а также объектам основных средств, переведенным на консервацию на срок более трех месяцев.

2.4. Материально-производственные запасы (МПЗ)

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Отпуск материалов в производство осуществляется по средней (средневзвешенной) стоимости.

При наличии признаков обесценения МПЗ Обществом создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей, начисление которого отражается в прочих расходах. В 2022 году резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался

2.5. Незавершенное производство и готовая продукция

Затраты в незавершенном строительстве на 01.01.2024 составили :

Счет	Сальдо на конец периода
Объекты строительства	Дебет
08.03	873 891 629,38
II этап ,3 оч.Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов,д.20	793 673 129,97
4 очередь ЖК "Дом на Декабристов",расположенный по адресу:г.Екатеринбург,ул.Декабристов,20, на зем у	8 803 770,83
I этап,1,2 оч.Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов,д.20	39 749 999,94
III этап ,.Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов,д.20	31'664 728,64
Итого	873 891 629,38

2.6. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

2.7. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный (складочный) капитал (фонд) Общества на 31.12.2023 составляет 239 403 150 руб.33 коп..

Уставный капитал ООО «СЗ «Дом» распределяется следующим образом:

ООО "Уралинвестцентр"

~100%239 403 150,33 руб

Залог доли. Залогодержатель: АО "Банк Дом.РФ"

Коньков Тимофей Владимирович 19

<0,1%1 000,00 руб

Залог доли. Залогодержатель: АО "Банк Дом.РФ"

2.8. Оценочные обязательства

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

В составе оценочных обязательств отражены резерв по отпускам на счете 96.06 в сумме 24 287 руб.

2.9. Признание доходов и расходов.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость.

Расходы признаются по мере их возникновения в соответствующих периодах независимо от фактического перечисления денежных средств.

ООО «СЗ ДОМ» 23.03.2023 г получил разрешение на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией и встроено-пристроенной подземной автостоянкой (№1 по ПЗУ) - 1 этап строительства , расположенного по адресу : г. Екатеринбург, ул. Декабристов,20.

Расчет выручки в 2023 по ДДУ был произведен по факту передачи объектов недвижимости собственникам, то есть после подписания актов приема-передачи квартир, паркингов и нежилой недвижимости.

2.10. Форма отчетности «Отчет о движении денежных средств»

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н.

НДС, полученный от покупателей и заказчиков и уплаченный поставщикам и подрядчикам в составе соответствующих платежей, а также НДС уплаченный в бюджет отражается в составе строки 4129 «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций свернуто.

2.11. Расчеты по налогу на прибыль.

Сумма налога на прибыль за 2023 год составила 4 508 тыс. руб.

Сумма прибыли до налогообложения 22 537 тыс. руб., условный расход 4 508 тыс. руб.

Отложенные налоги отсутствуют.

В 2022 года данные операции отсутствовали.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД**

3. Существенные показатели и другие раскрытия.

3.1.1. Наличие и движение основных средств:

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	2	3	4	5
1	Земельный участок, общей площадью 6561 кв.м. (Кадастр. номер 66:41:0601034:2)	0	10394	10394
2	Земельный участок, общей площадью 1448 кв.м.кад.№66:41:0601034:4	0	39112	0
3	Нежилое здание.Кад.номер 66:41:0601022:42 .Площадь 4124,6 кв.м Ул Красноармейская ,78-б	168489	170193	0
4	Стол интерактивный сенсорный без компьютера, диагональ 43 дюйма, экран 3840X2160	304	341	0
5	Шкаф управления ШУ1-2.3.6-31	0	176	0
6	Земельный участок, общей площадью 8009 кв.м. (Кадастр. номер 66:41:0601034:119	49506	0	0
	Наружные сети водопровода.66:41:0000000:197726 зарег.18.04.2023Жилой комплекс ул.Декабристов,д.20	3817	0	0

Итого : 222116

Дебиторская и кредиторская задолженности

3.1.2. Наличие и движение дебиторской задолженности

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	2	3	4	5
1	Авансы выданные	0	26689	11089
2	Расчеты с покупателями по ДДУ	1406412	1323668	485200
	Прочие дебиторы	201467	0	0
Итого		1607879	1350357	496289

3.1.3. Наличие и движение кредиторской задолженности:

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	2	3	4	5
1	Расчеты по налогам и сборам	2612	1267	235
2	Расчеты по соц.страхованию и пенсионному обеспечению	0	121	28
3	Оплата труда	16	88	7
4	Целевое финансирование и поступление	1395111	1323668	485200
5	Прочие кредиторы	984715	5024	4763
6	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	13335	17341	11697
Итого		2395789	1347509	501930

3.2.3 Долгосрочные обязательства

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД**

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	2	3	4	5
1	Заемные средства (кредит банка)	1103166	1079453	269
Итого		1103166	1079453	269

По строке прочие 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» и 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» отражены обязательства по договорам ДДУ согласно срокам их погашения.

3.2. Денежные средства и их эквиваленты

В составе денежных средств и их эквивалентов Обществом учитываются:

Тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	2	3	4	5
1	Денежные средства на расчетных счетах в Рублях	4749	635	93
Итого		4749	635	93

3.3. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 составляет 239 403 тыс. руб.
Добавочный капитал по состоянию на 31.12.2023 составляет 10 090 тыс. руб.

Дивиденды Общество в 2022 и 2023 не распределяло и не выплачивало.

3.4. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны представлены только аффилированными лицами, с которыми ООО «СЗ «Дом» осуществляло следующие операции:

По состоянию на 31.12.2023г ООО «Корпорация Маяк» имеет дебиторскую задолженность по следующим договорам :

- по договору купли-продажи квартир №Д20/89-98 от 28.04.2023 в сумме 11400000
- по договору поручения №15-10/20 от 15.10.2020г. в сумме - 132096 руб.

По состоянию на 31.12.2023 г ООО «Корпорация Маяк» имеет кредиторскую задолженность по следующим договорам :

- «Оплата за СЗ ДОМ» в сумме 402785 руб.
- «Агентский договор №01-07/2021 от 01.07.2021 в сумме 2250709 руб.
- «Договор поставки ТМЦ» в сумме 30429 руб.

ООО «Уралинвестцентр», являясь учредителем, в 2023 году направил на Уставную деятельность 1525000 руб. Кредиторская задолженность ООО «Уралинвестцентр» по состоянию на 31.12.2023г. составила :

- по договору поручения № 11-12/2020 от 11.12.2020г 415769 руб.
- по договору «Взнос на Уставную деятельность» -525000 руб.

В состав управленческого персонала Общество относит директора, начальника участка, заместителя главного инженера.

Выплаты управленческому персоналу за 2023 год составили -469 тыс. руб. (включая страховые взносы)
Выплаты управленческому персоналу за 2022 год составили -502 тыс. руб. (включая страховые взносы)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

3.5. Условные факты хозяйственной деятельности.

Хозяйственная деятельность и получаемая Обществом прибыль периодически в различной степени подвергаются влиянию политических, законодательных, финансовых и административных изменений, имеющих место в Российской Федерации.

На дату составления бухгалтерской отчетности у Общества отсутствуют незаконченные судебные разбирательства, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность.

Политическая обстановка.

Хозяйственная деятельность и получаемая Обществом прибыль периодически в различной степени подвергаются влиянию политических, законодательных, финансовых и административных изменений, имеющих место в Российской Федерации.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих события после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях 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 описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

3.6. События после отчетной даты

События после отчетной даты у Общества отсутствуют.

3.7. Политика в отношении управления рисками

Финансовый риск

В процессе своей обычной деятельности Общество подвергается определенным рискам, основными из которых являются кредитный, риск изменения процентных ставок, риск ликвидности. У Общества отсутствует формализованная политика управления рисками. Тем не менее, проводится активный мониторинг рисков и, в случае необходимости, предпринимаются соответствующие меры.

Кредитный риск

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

Кредитный риск представляет собой риск неисполнения контрагентом своих обязательств, в результате чего Общество понесет финансовые убытки.

Денежные средства размещаются в финансовых институтах, которые на момент размещения средств имеют, по оценкам, минимальный риск дефолта. Руководство осуществляет мониторинг кредитоспособности банков, в которых размещены денежные средства Общества.

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены, в основном, дебиторской задолженностью покупателей и заказчиков. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва под снижение стоимости представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. За исключением обстоятельств, описанных ниже, у Общества нет существенной концентрации кредитного риска. Хотя темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство считает, что нет существенного риска потерь сверх суммы созданных резервов под снижение стоимости дебиторской задолженности.

Риск изменения цен

Риск изменения цен представляет собой риск или неопределенность, возникающую в результате возможных изменений цен на рынке и их влияния на будущие показатели деятельности и результаты операционной деятельности Общества.

Снижение цен может привести к снижению чистой прибыли и чистых потоков денежных средств. Сохранение низких цен в течение продолжительного периода времени может привести к сокращению объемов деятельности и, в конечном итоге, может оказать влияние на способность выполнять свои обязательства по договорам.

Руководство Общества оценивает снижение цен на рынке в среднесрочной перспективе как маловероятное, и Общество не использует финансовые инструменты для хеджирования этого риска.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что Общество может быть неспособно своевременно погашать свои обязательства. Общество управляет своей ликвидностью таким образом, чтобы обеспечить наличие достаточных средств, необходимых для погашения своих обязательств с тем, чтобы избежать необоснованных убытков и негативного влияния на репутацию.

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений. Общество определило стандартные сроки платежей по кредиторской задолженности и проводит соответствующий мониторинг платежей поставщикам и подрядчикам.

Рыночный риск

Рыночный риск - это риск влияния изменения рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, котировки ценных бумаг, - на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов. Рыночный риск включает риск изменения обменных курсов, риск изменения процентных ставок и риск изменения котировок ценных бумаг. Деятельность Общества подвержена рыночному риску. Главная цель управления рыночным риском - это контроль и мониторинг подверженности такому риску в пределах установленных параметров при достижении оптимальной доходности. Общество управляет рыночным риском путем периодической оценки потенциальных потерь, которые могут возникнуть в связи с ухудшением рыночных условий.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД**

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки - это риск пояснения убытков в связи с негативным изменением рыночных процентных ставок по финансовым активам и обязательствам Общества.

Общество не имеет формальной политики в отношении определения приемлемого уровня риска, связанного с процентными ставками. Однако Общество проводит периодический анализ текущих процентных ставок и по результатам такого анализа руководство Общества принимает решение о том, какие займы являются более выгодными для привлечения.

Директор
ООО «СЗ «Дом»



Т.В. Коньков

15.03.2024

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

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

с.1

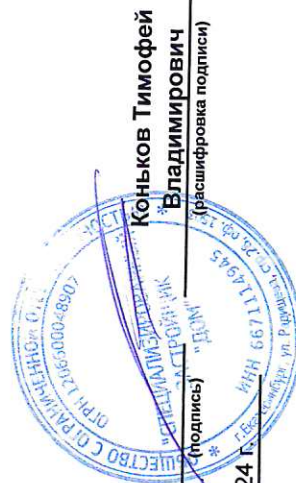
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	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.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель **Коньков Тимофей Владимирович**
(Подпись) * (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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.	1 036 191	741 865	(898 763)	(5 401)	873 892
	5250	за 2022г.	290 392	955 929	(175)	(209 955)	1 036 191
в том числе:							
Шкаф управления ШУ1-2.3.6-31	5241	за 2023г.	175	-	175	-	-
	5251	за 2022г.	-	351	175	-	175
III этап „Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов,д.20	5242	за 2023г.	8 663	23 002	-	-	31 665
	5252	за 2022г.	-	8 663	-	-	8 663
I этап, 1,2 оч.Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов,д.20	5243	за 2023г.	722 540	209 337	892 126	-	39 750
	5253	за 2022г.	290 392	432 148	-	-	722 540
4 очередь ЖК "Дом на Декабристов", расположенный по адресу:г.Екатеринбург,ул.Декабристов,20, на зем у	5244	за 2023г.	-	8 804	-	-	8 804
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
II этап „3 оч.Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов,д.20	5245	за 2023г.	304 812	488 861	-	-	793 673
	5255	за 2022г.	-	304 812	-	-	304 812
Наружный блокVRF системы "Multi V S" с вертик. выбросом воздуха(Модель ARUM120 LTE5)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Наружный блокVRF системы "Multi V S" с вертик. выбросом воздуха(Модель ARUM100 LTE5)	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Наружный блокVRF системы "Multi V S" с вертик. выбросом воздуха(Модель ARUM140 LTE5)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Наружный блокVRF системы "Multi V S" с вертик. выбросом воздуха(Модель ARUM160 LTE5)	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Наружный блокVRF системы "Multi V S" с вертик. выбросом воздуха(Модель ARUM200 LTE5)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Наружный блокVRF системы "Multi V S" с вертик. выбросом воздуха(Модель ARUM220 LTE5)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Декоративная панель 4- поточная		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок учета потребляемой энергии (Premium)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Пульт дистанц. управления стандартный проводной		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Центральный контроллер АСР		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Лифт эл.пасс.ПП-1016Е (зак.№64138.23)		за 2023г.	-	3 517	-	-	3 517
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Лифт эл.пасс.ПП-1016Е (зак.№64139.23)		за 2023г.	-	2 944	-	-	2 944
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Лифт эл.пасс.ПП-1016Е (зак.№64140.23)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

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	3 817	49 506	10 394
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Коньков Тимофей Владимирович**
 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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	-	-	-

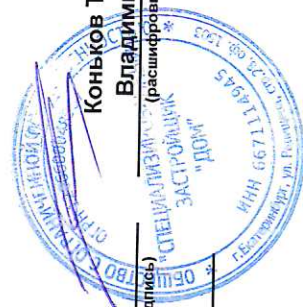
Руководитель

Коньков Тимофей

Владимирович

(подпись) _____
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

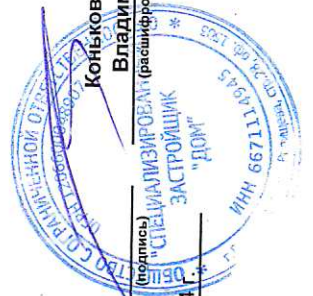


4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
Коньков Тимофей
Владимирович
 (подпись) "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ (расшифровка подписи)
 "СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ" ЗАСТРОЙЩИК
 "ДОМ"

15 марта 2024 г.



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженную			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	1 060 073	-	-	-	-	-	-	-	1 060 073
	5572	за 2022г.	269 514	722 407	-	(1 662 609)	-	-	-	-	1 060 073
займы	5553	за 2023г.	-	790 559	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	394 805	954 069	44 296	(990 195)	-	-	X	525	1 000 654
	5580	за 2022г.	18 061	16 561	14 313	(5 718)	-	-	-	3	43 221
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	17 342	4 180	-	(8 187)	-	-	-	-	13 335
	5581	за 2022г.	11 697	11 000	-	(5 355)	-	-	-	-	17 342
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 387	1 680	64	(1 314)	-	-	-	-	2 612
	5583	за 2022г.	298	1 055	31	-	-	-	-	3	1 387
кредиты	5564	за 2023г.	370 964	947 943	44 233	(976 204)	-	-	-	-	983 294
	5584	за 2022г.	5 097	-	14 282	-	-	-	-	-	19 380
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	5 112	266	-	(4 490)	-	-	-	525	1 413
	5586	за 2022г.	968	4 506	-	(363)	-	-	-	-	5 112
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	394 805	954 069	44 296	(990 195)	-	-	X	525	1 000 654
	5570	за 2022г.	18 061	16 561	14 313	(5 718)	-	-	X	3	43 221

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	-	-	-



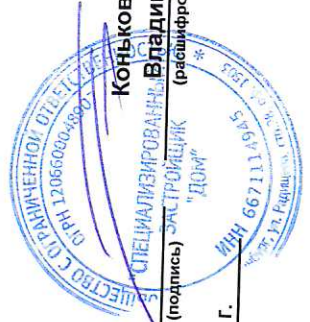
Руководитель _____
 (подпись) **Коньков Тимофей Владимирович**
 (расшифровка подписи)

15 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	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(17 299)	(423)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(17 299)	(423)

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



Руководитель Коньков Тимофей Владимирович
(подпись) Э.С.ТРОИЦКИЙ (расшифровка подписи)

15 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	-	24	-	-	24

Руководитель



Кононов Владимир Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 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	1 357 725	1 084 798	387 724
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Коньков Тимофей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 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	-	-	-	-

Руководитель Кенёков Тимофей Владимирович
(подпись) Кенёков Тимофей Владимирович (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

