

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3" style="text-align: center;">0710001</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">31</td><td style="text-align: center;">12</td><td style="text-align: center;">2023</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2023
Коды											
0710001											
31	12	2023									
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Кашириных"	Форма по ОКУД	0710001									
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	05308777									
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	ИНН	7447099930									
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	68.20.2									
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	12300 16									
Местонахождение (адрес) 454100, Челябинская обл, г Челябинск, ул Аношкина, д. 12, неж.пом. 21, кабинет 806	по ОКЕИ	384									

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7438016046
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027401864159

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	49	78 440	94 528
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 963	2 060	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 011	80 500	94 528
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	15
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 589	31	-
	Дебиторская задолженность	1230	204 071	77 207	8 436
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	202	14 316	2 764
	Прочие оборотные активы	1260	205 115	19 962	-
	Итого по разделу II	1200	420 977	111 516	11 215
	БАЛАНС	1600	428 988	192 016	105 743

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	1 001	1 001	1 001
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	250	250
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(17 053)	6 096	20 741
	Итого по разделу III	1300	(16 052)	7 347	21 992
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	397 859	179 688	74 140
	Отложенные налоговые обязательства	1420	396	346	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	398 255	180 034	74 140
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	2 811
	Кредиторская задолженность	1520	46 785	4 635	6 300
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	500
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	46 785	4 635	9 611
	БАЛАНС	1700	428 988	192 016	105 743

Руководитель  **Пахомов Сергей Валерьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Кашириных"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПО	05308777		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7447099930		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	68.20.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 784	15 409
	Себестоимость продаж	2120	(1 647)	(11 350)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	137	4 059
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(669)	(476)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(532)	3 583
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	51	-
	Проценты к уплате	2330	(24 983)	(10 806)
	Прочие доходы	2340	37	2 231
	Прочие расходы	2350	(3 825)	(10 661)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(29 252)	(15 653)
	Налог на прибыль	2410	5 853	1 728
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	5 853	1 728
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 399)	(13 925)

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	(23 399)	(13 925)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Пахомов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12
2023	
05308777	
7447099930	
68.20.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Кашириных"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

ИНН

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПО / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 001	-	-	250	20 741	21 992
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	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(14 645)	(14 645)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(13 925)	(13 925)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(720)	(720)
уменьшение номинальной стоимости акций	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. За 2023 г.	3200	1 001	-	-	250	6 096	7 347
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	250	250
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Покрытие убытков прошлых лет по Решению учредителей	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	250	250
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(23 399)	(23 399)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Покрытие убытков прошлых лет по Решению учредителей	3328	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	(250)	-	(250)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 001	-	-	-	(17 053)	(16 052)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	-	-
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

На 31 декабря 2022 г.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(16 052)	7 347	21 992



Руководитель Пахомов Сергей Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Кашириных"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПО	05308777		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН по ОКВЭД 2	7447099930		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ	12300	16	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 600	29 213
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 530	1 536
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 001	14 138
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	69	13 539
Платежи - всего	4120	(209 901)	(109 593)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(206 445)	(89 340)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(3 650)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(3 456)	(16 603)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(207 301)	(80 380)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	193 187	91 932
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	193 187	91 932
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 (участников)	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	193 187	91 932
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14 114)	11 552
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14 316	2 764
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	202	14 316
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Пахомов Сергей Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Кашириных"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2023	12	31
05308777		
7447099930		
68.20.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель Пахомов Сергей Валерьевич
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Кашириных"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	49	78 440	94 528
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	7 963	2 060	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	15
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 589	31	-
Дебиторская задолженность*	1230	204 071	77 207	8 436
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	202	14 316	2 764
Прочие оборотные активы	1260	205 115	19 962	-
ИТОГО активы	-	428 988	192 016	105 743
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	397 859	179 688	74 140
Отложенные налоговые обязательства	1420	396	346	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	2 811
Кредиторская задолженность	1520	46 785	4 635	6 300
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	500
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	445 040	184 669	83 751
Стоимость чистых активов	-	(16 052)	7 347	21 992

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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		Поступило	Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:		-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	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 Пахомов Сергей Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 февраля 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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
	5270	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5271	-	-

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
Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 февраля 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

Пахомов Сергей
Вадерьевич
(расшифровка подписи)

29 февраля 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						Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности		перевод из кредиторской задолженности	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	179 689	218 170	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	76 951	102 738	-	-	-	-	-	-	-	397 859
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	4 635	45 585	36	-	-	-	-	X	X	-
	5580	за 2022г.	6 300	18 511	27	-	(4 174)	(24)	-	727	-	46 785
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	3 830	45 585	35	-	(3 542)	-	-	-	-	45 908
	5581	за 2022г.	219	3 693	25	-	(107)	-	-	-	-	3 830
авансы полученные	5562	за 2023г.	51	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	3 112	14 499	-	-	(17)	(24)	-	-	-	10
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	735	-	-	-	(17 560)	-	-	-	-	51
	5583	за 2022г.	2 404	305	1	-	(596)	-	-	727	-	867
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	2	-	(1 976)	-	-	-	-	735
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	19	-	-	-	(19)	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	565	14	-	-	(560)	-	-	-	-	19
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	4 635	45 585	36	-	(4 174)	(24)	X	727	-	46 785
	5570	за 2022г.	6 300	18 511	27	-	(20 203)	-	X	-	-	4 635

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
Прахов Сергей Валерьевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	174
Расходы на оплату труда	5620	-	2 552
Отчисления на социальные нужды	5630	-	492
Амортизация	5640	43	264
Прочие затраты	5650	2 272	8 345
Итого по элементам	5660	2 315	11 827
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(1)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 316	11 826

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



Руководитель
 Пахомов Сергей
 Валерьевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

29 февраля 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	-	-	-	-	-



Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 февраля 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	750 000	-	-
	5811	-	-	-



Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
29 февраля 2024 г.

10. Прочие пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Голос.Кашириных» за 2023 год.

10.1. Информация об организации.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Голос.Кашириных».

Сокращенное наименование Общества: ООО Специализированный застройщик «Голос.Кашириных».

Место нахождения Общества: 454100, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Аношкина, д. 12, неж. пом.13 кабинет 806.

Общество зарегистрировано 15.08.2006 г. за основным государственным регистрационным номером 1067447048140.

Состав (фамилии и должности) членов контрольных органов организации – контрольный орган – это обычно учредители:

Единоличный исполнительный орган Общества: директор управляющей компании ООО УК «Голос», действующий на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 25.05.2022 г. Пахомов Сергей Валерьевич.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период: 0 человек.

Размер уставного капитала: 1 000 524,00 (Один миллион пятьсот двадцать четыре) рубля.

Основные виды деятельности Общества:

1. Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом код ОКВЭД 68.20.2.
2. Строительство жилых и нежилых зданий, код ОКВЭД 41.2.

Общество осуществляет деятельность в г. Челябинске. Обособленных подразделений, филиалов нет.

10.2. Сведения об отчетности.

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

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущений непрерывности деятельности, имущественной обособленности, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Незавершенные судебные споры и претензионные разбирательства отсутствуют.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация. Статьи бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств.

Проверку бухгалтерской отчетности за 2023 год осуществляет ООО «Аудиторская фирма «АВУАР», которая является членом СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606069395.

10.3 Информация об учетной политике

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Голос.Кашириных»

Юридический адрес: 454100, г. Челябинск,
ул. Аношкина, д. 12, помещение/офис 13/806

ИНН 7447099930
КПП 744801001
ОГРН 1067447048140
e-mail info@golos.click

В отчетном периоде действовала учетная политика ООО СЗ «Голос.Кашириных», утвержденная приказом №46 от 30.12.2022 года

Учетная политика сформирована в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету и требованиями Налогового Кодекса.

Организация ведет бухгалтерский учет в валюте Российской Федерации – в рублях.

10.3.1 Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В составе основных средств Общества на счете 01 «Основные средства» учитываются активы, в отношении которых выполняются условия п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и при этом стоимостью более 100 000 руб. за единицу. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами отсутствуют.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Сроки полезного использования основных средств определяются комиссионно – с учетом классификации основных средств, утверждаемой Правительством РФ. Комиссия создается в следующем составе:

- Главный инженер или лицо его заменяющее,
- Заместитель главного бухгалтера,
- Материально-ответственные лица, эксплуатирующие основное средство.

В состав комиссии в обязательном порядке включаются профильные специалисты в зависимости от типа вводимого оборудования (например, энергетическое оборудование, технологическая оснастка, здания и т.п.)

Сроки полезного использования ОС:

Наименование показателя	СПИ ОС (число лет)
Здания и сооружения	Сроки полезного использования основных средств определяются комиссионно – с учетом «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 (с изменениями).
Машины и оборудование	
Транспортные средства	
Другие виды основных средств	

Ликвидационная стоимость объектов основных средств определяется как предполагаемая сумма, которую бы получило Общество при выбытии объекта по истечении его срока полезного использования за вычетом расходов на такое выбытие.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

Начисление амортизации в отношении всех объектов основных средств производится линейным способом.

10.3.2 Право пользования активом

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными

арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, если рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 рублей.

Арендные платежи по таким договорам аренды она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

В 2023 году в составе арендных расходов организации нет обязательств, обладающих критериями для отражения предмета аренды в качестве права пользования активом

10.3.3 Запасы

Бухгалтерский учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н (далее – ФСБУ 5/2019).

Единицей учета материалов в Обществе является номенклатурный номер.

Общество отражает в бухгалтерском учете процесс приобретения и заготовления материалов: с применением счета 10 «Материалы» с оценкой материалов на счете 10 по фактической себестоимости (путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала - присоединение к договорной цене материала, присоединение к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединение к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов и др.);

Оценка материально-производственных запасов и расчет фактической себестоимости отпущенных в производство ресурсов производится по методу ФИФО

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются на счете 10 «Материалы» с дальнейшим списанием на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе Общества по фактической производственной себестоимости.

10.3.4 Займы и кредиты полученные

Учет расчетов с кредиторами и работодателями осуществляется на:

- счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»,
- счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

В состав расходов, связанных с получением и использованием займов и кредитов, Общество включает:

- проценты, причитающиеся к оплате работодателю (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

В состав дополнительных расходов, производимых в связи с получением займов и кредитов, включаются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- нотариальные услуги;
- комиссия за изменение условий кредитного договора;
- комиссия за оформление кредитного пакета документов.

Расходы по займам и кредитам, в том числе заключенным в целях рефинансирования (перекредитования), в виде процентов признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся (за исключением расходов процентов по займам и кредитам, направленным на приобретение и (или) строительство инвестиционных активов).

Дополнительные расходы, связанные с получением заемных средств, предприятие списывает в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

10.3.5 Доходы

Для целей бухгалтерского учета доходы Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является:

- Услуги по сдаче в аренду недвижимости;
- Услуги заказчика-застройщика

- **Выручка от продажи продукции и товаров**

Финансовым результатом у застройщика по договорам долевого участия на создание объектов строительства является вознаграждение. После передачи дольщику объекта долевого строительства (квартиры) по счету 90.01.1 с указанием субконто «Без НДС» отражается выручка от оказания услуг застройщика, которая определяется как цена договора участия в долевом строительстве за минусом затрат на создание объекта долевого строительства.

Операции, по которым выручка определяется по мере готовности, отсутствуют.

Операции по передаче продукции (товаров), по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами отсутствуют.

10.3.6 Расходы

В соответствии с п.16 ПБУ 10/99 «Расходы организации» Общество признает расходы при одновременном выполнении следующих условий:

1) расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;

2) сумма расхода может быть определена;

3) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

Управленческие расходы Общества (счет 26) признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг Общества полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности бухгалтерской записью Дебет 90.08 Кредит 26 общей суммой, без распределения между расходами по видам продукции (работ, услуг).

Коммерческие расходы Общества (счет 44) признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг Общества полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности бухгалтерской записью Дебет 90.07 Кредит 44 общей суммой, без распределения между расходами по видам продукции (работ, услуг). Общество признает выручку по методу начисления.

10.3.7 Отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы/обязательства определяются как произведение вычитаемых/налогооблагаемых разниц на ставку налога на прибыль, действующую в отчетном периоде. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в качестве вне-оборотных активов и долгосрочных обязательств, соответственно. В Отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль формируется свернуто.

10.3.8 Денежные средства

Используемые подходы при составлении Отчета о движении денежных средств:

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случае, когда они отличаются быстрым оборотом (в течение одного отчетного периода). Классификация денежных потоков:

- денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций;

- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием вне-оборотных активов, а также выдачей займов другим лицам классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;

-денежные потоки от операций, связанных с привлечением финансирования на долговой или долевой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

10.4 Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности.**10.4.1 Право пользования активом**

Организация не признает право пользования активом и обязательство по аренде, если рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 рублей.

Арендные платежи Общество учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. Общая сумма арендных платежей составила 153 722 (Сто пятьдесят три тысячи семьсот двадцать два рубля) 58 копеек

10.4.2 Запасы

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на 31.12.2023 отсутствуют.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Способы учета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не изменялись.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются на счете 10 «Материалы» с дальнейшим списанием на счет 26 «Общехозяйственные расходы»

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался, в виду отсутствия признаков обесценения запасов.

10.4.3 Оценочные обязательства

В связи с отсутствием в штате работников в связи передачей полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации, организация не создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

10.4.4 Займы и кредиты

Общество в 2023 г. привлекало кредиты и заемные средства, информация представлена в таблице:

Показатель	Остаток на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Строка 1410 Бухгалтерского баланса	397 859	179 688
Долгосрочные кредиты	-	-
Долгосрочные займы	359 259	166 072
Проценты по долгосрочным займам	38 600	13 616

На 31.12.2023 г. в составе долгосрочных заемных средств Общества числится задолженность по заключенным с ООО «Группа Голос» договорам в разрезе:

Договор займа №б/н от 08.12.2021 г. (ставка 11%) – основной долг 287 786 924,33 рублей, проценты за пользование денежными средствами 20 075 983,73 рублей, срок погашения задолженности 31.06.2025г.

Договор займа №б/н от 23.08.2021 г. (ставка 11%) – основной долг 71 472 000 рублей, проценты за пользование денежными средствами 18 523 975,89 рублей, срок погашения задолженности 31.03.2025 г.

Расходы в виде процентов по кредитам и займам начисляются на счете 91.02 «Прочие расходы» и отражаются по строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

10.4.5 Доходы и расходы

Наименование показателя	2023, тыс. руб.	2022, тыс. руб.
1. Выручка всего, в том числе:	1784	15409

Наименование показателя	2023, тыс. руб.	2022, тыс. руб.
2. Себестоимость всего, в том числе	(1 647)	(11 350)
Коммерческие расходы		
Управленческие расходы	(669)	(476)
3. Прочие доходы всего, в том числе:	88	2 231
Проценты к получению	51	0
Прочие доходы	37	2 231
4. Прочие расходы всего, в том числе:	(28 808)	(21 467)
Проценты за пользование кредитами и займами	(24 983)	(10 806)
Прочие расходы	(3 825)	(10 661)

Структура прочих доходов и расходов:

Наименование дохода/расхода	Сумма за 2023 г., тыс. руб.
Прочие доходы	
Продажа основного средства	9
Списание кредиторской задолженности свыше 3-х лет	24
Прочий доход	4
Прочие расходы	
Расходы на услуги банков	150
Штрафы, пени, неустойки	35
Прибыль(убыток) прошлых лет	53
Налоги и сборы	3 063
Прочие	524

В результате деятельности за 2022, 2023 год предприятие получило следующий финансовый результат, тыс. руб.:

Наименование	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(29 252)	(15 653)
Налог на прибыль	5 853	1 728
Чистая прибыль (убыток)	(23 399)	(13 925)

10.4.6 Налог на прибыль

Налоговая ставка по налогу на прибыль – 20%

Структура ОНА

Структура ОНА	Сальдо на начало периода, тыс. руб.	Признано, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Сальдо на конец периода, тыс. руб.
Внеоборотные активы	41		-	41
Убыток текущего периода	-	5 742	5 742	-
Основные средства	255	161		416
Убытки прошлых лет	1 763	7 505		7 505

Структура ОНО

Структура ОНО	Сальдо на начало периода, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Признано, тыс. руб.	Сальдо на конец периода, тыс. руб.
Основные средства	41			41
Внеоборотные активы	204		50	254
Оценочные обязательства и резервы	100			100

Условный доход по налогу на прибыль – 5 851 тыс. руб.

Изменение ОНА – 5 903 тыс. руб.

Изменение ОНО – (50) тыс. руб.

ПНД/ПНР – 2 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль – 5 853 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – 0 тыс. руб.

10.4.7 Раскрытие иных существенных статей

Отложенный НДС при строительстве

тыс. руб.

Наименование	2023 год	2022 год
Затраты застройщика на строительство объектов	12 027	31

Дебиторская задолженность

По итогам проведения инвентаризации дебиторской задолженности резерв по сомнительным долгам не создавался.

При перечислении Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок (выполнения работ, оказания услуг) по закупке под деятельность, не облагаемую НДС или подлежащую распределению по НДС, дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС, подлежащей вычету в соответствии с налоговым законодательством.

Дополнительная информация о дебиторской задолженности раскрыта в разделе 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Денежные средства

тыс. руб.

Наименование	2023 год	2022 год
Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	202	14 316
Расчетные счета	202	66

Расчетные счета в рублях открыты в:

- ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
- ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК

Прочие оборотные активы (строка 1260)

тыс.руб.

Наименование	2023 год	2022 год
Затраты застройщика на строительство многоквартирных домов и инфраструктуры	205 115	19 962

Строительство ведётся подрядным способом. Генеральный подрядчик ООО «Голос.Строительство» ведет работы на основании Договор генерального подряда № ТГ/22/20 от 31.10.2022 г., Договор генерального подряда № ГКШ/23/58 от 25.09.2023 г. ЖД 1 ВГДЕЖ, Договор генерального подряда № ГКШ/23/57 от 25.09.2023 г. ЖД 1 АБИКЛ

Уставный капитал

Уставный капитал зарегистрирован 1 000 524,00 (Один миллион пятьсот двадцать четыре) рубля Доли в уставном капитале оплачены полностью.

Нераспределённая прибыль

Непокрытый убыток составил за 2023 год 23 399 тыс. руб., за 2022 год 13 925 тыс. руб.

Убыток сформировался за счет начисленных процентов по займам.

Кредиторская задолженность

тыс.руб.

Наименование	2023 год	2022 год
расчеты с поставщиками и подрядчиками	45 908	3830
Прочие кредиторы	877	805
Всего	46 785	4 635

Кредиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством

10.5. Раскрытие информации о связанных сторонах

На 31.12.2023 года конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин Российской Федерации:

Ф.И.О.	№ телефона	Адрес электронной почты
Букреев Александр Сергеевич	8 (351) 281-30-80	info@golos.click

Список связанных сторон приведен в таблице:

№ п/п	Связанная сторона	Основание определения как связанной стороны
1. Лица, контролирующие или оказывающие значительное влияние на деятельность Общества		
1.1	ООО «Группа Голос» ИНН 7448218436	Юридическое лицо, под контролем которого находится общество (доля в УК – 100%)
1.2	ООО УК «Голос» ИНН 7460022430	управляющая организация
2. Организации, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество (владеет непосредственно или через другие организации более чем 50% общего количества голосов)		
2.1	ООО Специализированный застройщик «Голос. Девелопмент» ИНН 7447228150	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО "Группа Голос ", ~68,1% ООО СЗ «Голос.Девелопмент» ~31,9%
2.2	ООО Специализированный застройщик «Голос.Новый город» ИНН 7448229445	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.3	ООО Специализированный застройщик «Голос.Ленина4» ИНН 7452156197	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.4	ООО «Голос. Бетон» ИНН 7448233120	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.5	ООО «Голос. Производство» ИНН 7448201672	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.6	ООО «Голос. Строительство» ИНН 7447269879	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.7	ООО Специализированный застройщик «Голос.ВСГ» ИНН 7448171629	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.8	ООО «Голос.Проект» ИНН 7447127874	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. ООО "Группа Голос " – 25% Букреев А.С. – 75%
2.9	ООО «Голос. Космос» ИНН 7448211504	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.10	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОЛОС.ОТКРЫТЫЙ ГОРОД" ИНН 7448242125	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.11	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОЛОС.КВАРТАЛ 1736" ИНН 7448243440	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 83%
2.12	ООО "ГОЛОС.КАМПУС" ИНН 7448244130	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.13	ООО СЗ "ГОЛОС.ЛЕНИНСКИЙ" ИНН 7448251610	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 51%
2.14	ООО "ГОЛОС.РЕСУРС" ИНН 7448254307	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.15	ООО СЗ "ГОЛОС.1" ИНН 7448253991	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.16	ООО СЗ "ГОЛОС.2" ИНН 7448254032	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.17	ООО СЗ "ГОЛОС.3" ИНН 7448254018	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.18	ООО СЗ "ГОЛОС.4" ИНН 7448255156	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.19	ООО «АТЭК» ИНН 7447245331	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество.

		Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.20	ООО «АТЭК74» ИНН 7447255594	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.21	ООО «ТСК» ИНН 7448221333	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество. Учредители и участники: ООО «Группа Голос», 100%
2.22	ИП Букреев А.С.	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество.

Операции со связанными сторонами:

№ п/п	Вид операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2023 г., тыс. руб.
1. Расчеты с собственником			
1	Займы полученные	193 187	397 859 (КЗ)
2. Внутригрупповые расчеты			
1	Приобретение товаров и услуг	67 592	128 521 (ДЗ)

Все расчеты со связанными сторонами производились в безналичной форме.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в 2023 году не было.

10.6 Информация по сегментам

Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)», утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н для Общества не применимо.

10.7 Раскрытие информации о полученных и выданных обеспечений обязательств и платежей

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом в качестве исполнения обязательств по кредитному договору, предоставленному на строительство МКД, заключен договор залога:

Наименование организации, Дого- вор	Сумма выданных обеспечений тыс. руб.
АО «Альфа-Банк»	750 000

10.8. События после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

10.9. Непрерывность деятельности

На момент составления бухгалтерской отчетности у Общества отсутствуют планы по прекращению деятельности в течение, как минимум, 12 месяцев года, следующего за отчетным, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, реорганизации или существенного сокращения деятельности.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения принципа непрерывности деятельности

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на

одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории (далее - несколько разрешений на строительство). Застройщик не вправе одновременно осуществлять деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) указанных в настоящей части объектов недвижимости по нескольким градостроительным планам земельного участка или утвержденным проектам планировки территории либо по нескольким договорам о комплексном развитии территории.

Общество заключило 02.03.2022 года Договор №2 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с Администрацией г. Челябинска. Целью заключенного договора является комплексная застройка на территории площадью 8,68802 га в границах территориальной зоны Б.1 к предельному сроку – 01.03.2029 года.

Перечень объектов, подлежащих строительству:

1. Многоквартирный жилой дом №1 (стр) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в Калининском районе г. Челябинска
2. Многоквартирный жилой дом №2 (стр) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в Калининском районе г. Челябинска
3. Многоквартирный жилой дом №3 (стр) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в Калининском районе г. Челябинска
4. Многоквартирный жилой дом №4 (стр) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в Калининском районе г. Челябинска
5. Детский садик на 30 мест в Калининском районе г. Челябинска

Планируемая площадь жилой застройки > 123 тыс. кв.метров, площадь коммерческих помещений >7 тыс. кв. метров.

Жилой квартал будет располагаться в развитом центре Калининского района, в окружении готовой социальной инфраструктуры. Рядом улица Братьев Кашириных и остановки общественного транспорта и будет включать в себя 4 дома класса «комфорт+». Сдача первой очереди – 4 квартал 2026 года.

Ожидаемая прибыль от проекта более 2 млрд рублей.

10.10. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2023 году не было.

10.11. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

В феврале 2022 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этими событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

10.12. Раскрытие информации о капитале Общества.

Изменений в уставном капитале за отчетный период не было.

Решением учредителя №6 от 25.12.2023 принято, что резервный капитал, отраженный на 82 счете в связи с отсутствием в Уставе Общества целей, на которые данный капитал создается, списан на покрытие убытков по результатам 2022 года в полном размере 250 131 руб.

Сумма уставного капитала на 31.12.2023 и на 31.12.2022 г. составила 1 000 524 (Один миллион пятьсот двадцать четыре) рубля, сумма резервного капитала на 31.12.2023 - 0 тыс. руб.

Сумма убытка Общества на 31.12.2023 г. составила – 17 053 тыс. руб., на 31.12.2022 г. нераспределенная прибыль составила – 6 095 тыс. руб.

Увеличение нераспределенного убытка Общества на 31.12.2023 г. в результате полученного убытка за 2023 г. составило 23 399 тыс. руб., увеличение нераспределенного убытка Общества на 31.12.2022 г. в результате полученного убытка за 2022 г. составило 15 653 тыс. руб.

Сумма капитала Общества на 31.12.2023 г. составила – (16 052) тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 7 347 тыс. руб.

10.13. Прочие сведения.

Общество не является участником договора совместной деятельности.

Государственной помощи Общество в 2023 году не получало.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2023 году не было.

В деятельности Общества в 2023 году имеются затраты на приобретение и потребление электроэнергии.

В отчетном периоде мероприятий, связанных с экологической деятельностью, не производилось.

Общество не относится к организациям, осуществляющим операции с денежными средствами или иным имуществом в соответствии со ст.5 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

Директор ООО Управляющая компания "Голос"

29.02.2024



Пахомов С.В.