

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	по ОКПО	<b>76625889</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7706575934</b>		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>ответственностью</b> / частная собственность				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)				
<b>140007, Московская обл, г Люберцы, ул Урицкого, д. 17</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
<b>ООО "Максимум-Аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7728194668</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027739606498</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	1 044	50	40
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 621	11 301	2 967
	в том числе:				
	право пользования активом		818	5 298	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	106 403	30 395	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	222	276	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>114 290</b>	<b>42 022</b>	<b>3 007</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	876 847	1 378 643	914 193
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 149	3 552	2 455
	Дебиторская задолженность	1230	33 008	110 033	288 928
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	105 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	900	41 858	133 367
	Прочие оборотные активы	1260	763	730	1 767
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>917 667</b>	<b>1 534 816</b>	<b>1 445 710</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 031 957</b>	<b>1 576 838</b>	<b>1 448 717</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(67 100)	260 736	376 707
	Итого по разделу III	1300	12 900	340 736	456 707
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 001 333	405 164	376 298
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 544	2 327	440
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	862	5 581	-
	Итого по разделу IV	1400	1 003 739	413 072	376 738
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	109 329	38 057
	Кредиторская задолженность	1520	12 596	709 580	577 215
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 722	4 121	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 318	823 030	615 272
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 031 957	1 576 838	1 448 717

Руководитель

(подпись)

Поздняков Николай  
Александрович

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Форма по ОКУД		<b>76625889</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>7706575934</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-инвестиционная компания "САС"</b>	<b>71.12.2</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>12300</b>	<b>16</b>	
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	<b>384</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>			
Единица измерения:	в тыс. рублей			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	35 850	7 891
	Себестоимость продаж	2120	(31 769)	(1 966)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 081	5 925
	Коммерческие расходы	2210	(673)	(3 045)
	Управленческие расходы	2220	(32 023)	(79 441)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(28 615)	(76 561)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(15 541)	(71 272)
	Прочие доходы	2340	84 475	92 119
	Прочие расходы	2350	(444 945)	(91 987)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(404 626)	(147 701)
	Налог на прибыль	2410	76 790	29 155
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	76 790	29 155
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(327 836)	(118 546)

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	-	2 575
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(327 836)	(115 971)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Поздняков Николай  
Александрович**

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
76625889		
7706575934		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"Строительно-инвестиционная компания "САС"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / 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	80 000	-	-	-	376 707	456 707
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(115 971)	(115 971)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(115 971)	(115 971)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

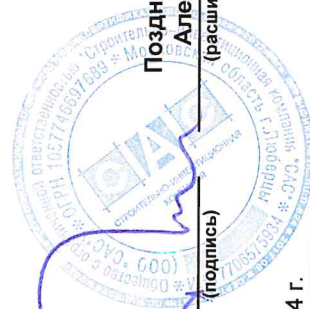
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	80 000	-	-	-	260 736	340 736
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(327 836)	(327 836)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(327 836)	(327 836)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	80 000	-	-	-	(67 100)	12 900

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	456 707	(118 546)	2 575	340 736
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	456 707	(118 546)	2 575	340 736
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	376 707	(118 546)	2 575	260 736
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	376 707	(118 546)	2 575	260 736
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	80 000	-	-	80 000
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	80 000	-	-	80 000

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	12 900	340 736	456 707



**Поздняков Николай  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

26 марта 2024 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-инвестиционная компания "САС"</b>	ИНН	<b>76625889</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7706575934</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	35 236	749 120
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	33 032	290 636
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от инвесторов	4114	-	443 773
прочие поступления	4119	2 204	14 711
Платежи - всего	4120	(490 167)	(976 943)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(407 955)	(873 727)
в связи с оплатой труда работников	4122	(51 047)	(66 229)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 376)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(23 789)	(36 987)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(454 931)	(227 823)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	107 448
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	-	105 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	2 448
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	-	107 448

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	506 545	337 581
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	506 545	337 581
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	(92 572)	(308 715)
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	(92 572)	(308 715)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	413 973	28 866
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(40 958)	(91 509)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	41 858	133 367
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	900	41 858
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Поздняков Николай  
Александрович

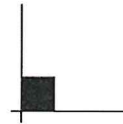
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.



Строительно-  
инвестиционная  
компания

119007 Россия, г. Люберцы МО, ул. Урицкого, 17  
Тел.: +7 (495) 980 8060; e-mail: info@sas-invest.ru;  
[www.sas-invest.ru](http://www.sas-invest.ru); ИНН 7706575934



26.03.2024г.

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «САС» за 2023 год

### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:

Генеральный директор – Поздняков Николай Александрович,

Главный бухгалтер – Церегородцева Марина Владимировна.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило 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.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п.5 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

В бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

### Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная компания «САС».

Сокращенное - ООО «САС»

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Юридический и фактический адрес: 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, д.17

ИНН: 7706575934.КПП: 502701001

Зарегистрированный уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 80000000 (восемьдесят миллионов) рублей.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2).

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 23 человека.

С 01.03.2021 года поставлено на учет обособленные подразделения, находящиеся по адресу: г. Москва, ул. Усачева, дом 35 стр.1. Обособленное подразделение не выделено на отдельный баланс, не имеет расчетного счета и не начисляет выплаты работникам.

### Расшифровка отдельных показателей отчетности организации:

#### 1. Нематериальные активы.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27.12.2007г. №153н.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования. Изменения принятых способов начисления амортизации нематериальных активов в 2023 году не происходило.

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав Общества на данный НМА и ожидаемый срок использования НМА, в течении которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Нематериальные активы отражены в бухгалтерской отчетности по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации (износа).

#### 1.1. Наличие и движение нематериальных активов

1. Наличие и движение нематериальных активов													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	3 072	(3 072)	456	-	-	(55)	-	-	-	3 528	(3 128)
	5110	за 2022г.	3 072	(3 032)	-	-	(40)	-	-	-	-	3 072	(3 072)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	3 072	(3 072)	145	-	-	(55)	-	-	-	3 217	(3 127)
	5111	за 2022г.	3 072	(3 032)	-	-	(40)	-	-	-	-	3 072	(3 072)

#### 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
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

### 1.3. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - в всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - в всего	5180	за 2023г.	50	1 049	-	(456)	643
	5190	за 2022г.	-	50	-	-	50
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

## 2. Основные средства.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования).

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации. В результате анализа признаки обесценения основных средств не установлены, и в 2023 году не требуется признания обесценения основных средств.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях. Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

В 2023 году пересматривалась фактическая стоимость и обязательства по аренде в связи с изменением условия договора о размере арендной платы.

Основные средства													
1. Наличие и движение основных средств													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	21 782	(10 481)	990	-	-	(5 670)	-	-	-	22 773	(16 152)
в том числе:	5210	за 2022г.	20 539	(4 991)	1 558	(314)	39	(5 529)	-	-	-	21 782	(10 481)
	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	873	(220)	(653)	-
в том числе:	5250	за 2022г.	-	980	-	(980)	-
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации				
Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.
		увеличение	уменьшение	увеличение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	32	-	-
в том числе:				
макет "ЖК Люберцы" с кофром	5261	32	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-
в том числе:				
	5271	-	-	-

### 3. Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Долгосрочной дебиторской задолженности Общество не имеет.

Краткосрочная дебиторская задолженность содержит текущую задолженность покупателей, авансы поставщикам.

Краткосрочная дебиторская задолженность имеет текущий характер.

Дебиторская и кредиторская задолженность														
1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	110 033	-	26 433	-	(103 474)	-	-	-	-	-	17	33 008
	5530	за 2022г.	288 928	-	102 620	-	(281 550)	-	-	-	-	35	-	110 033
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	1 338	-	153	-	(420)	-	-	-	-	-	-	1 072
	5531	за 2022г.	226 822	-	1 110	-	(226 594)	-	-	-	-	-	-	1 338
Авансы выданные	5512	за 2023г.	105 839	-	25 912	-	(100 203)	-	-	-	-	-	-	31 548
	5532	за 2022г.	51 242	-	100 956	-	(46 359)	-	-	-	-	-	-	105 839
Прочая	5513	за 2023г.	2 854	-	368	-	(2 851)	-	-	-	-	-	17	388
	5533	за 2022г.	10 864	-	554	-	(8 599)	-	-	-	-	35	-	2 854
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	110 033	-	26 433	-	(103 474)	-	-	X	-	-	17	33 008
	5520	за 2022г.	288 928	-	102 620	-	(281 550)	-	-	X	-	35	-	110 033

Просроченной дебиторской задолженности нет.

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	-	-	-	-	-	-

Долгосрочные обязательства на начало 2023 года представлены в большей степени целевыми займами от связанной стороны и начисленными процентами по ним. В течении 2023 года займы частично были возвращены.

Краткосрочные обязательства в 2023 году состоят из краткосрочной кредиторской задолженности.

Заемные средства представлены процентами по займам от связанной стороны.

В краткосрочную кредиторскую задолженность входит текущая задолженность поставщикам и начисленные в декабре 2023 года налоги и взносы.

Кредиторская задолженность имеет текущий характер.

### 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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	410 745	534 610	73 059	(16 219)	-	-	-	-	1 002 195
	5571	за 2022г.	387 762	337 581	-	(314 598)	-	-	-	-	410 745
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	102 580	-	-	-	-	-	-	102 580
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	405 164	322 700	-	(11 307)	-	-	-	-	716 557
	5573	за 2022г.	376 298	337 581	-	(308 715)	-	-	-	-	405 164
прочая	5554	за 2023г.	5 581	-	-	(4 719)	-	-	-	-	862
	5574	за 2022г.	11 464	-	-	(5 883)	-	-	-	-	5 581
проценты по займам, кредитам	5555	за 2023г.	-	109 329	73 059	(193)	-	-	X	X	182 196
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	818 909	101 223	7 251	(805 475)	-	(109 329)	-	17	12 596
	5580	за 2022г.	615 272	456 730	71 406	(324 535)	-	-	35	-	818 909
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 230	17 428	-	(10 057)	-	-	-	-	9 601
	5581	за 2022г.	316 203	4 907	-	(318 880)	-	-	-	-	2 230
авансы полученные	5562	за 2023г.	3 333	-	-	(3 333)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	3 333	-	-	-	-	-	-	3 333
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 338	2 531	68	(959)	-	-	-	17	2 995
	5583	за 2022г.	6 178	-	134	(5 009)	-	-	35	-	1 338
кредиты	5564	за 2023г.	-	81 264	7 183	(88 447)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	109 329	-	-	-	-	(109 329)	-	-	-
	5585	за 2022г.	38 057	-	71 272	-	-	-	-	-	109 329
прочая	5566	за 2023г.	128 906	-	-	(128 906)	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	124 834	4 717	-	(645)	-	-	-	-	128 906
обязательства по строительству	5567	за 2023г.	573 773	-	-	(573 773)	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	130 000	443 773	-	-	-	-	X	X	573 773
Итого	5550	за 2023г.	1 229 654	635 833	80 310	(821 694)	-	X	-	17	1 014 791
	5570	за 2022г.	1 003 034	794 311	71 406	(639 133)	-	X	35	-	1 229 654

### 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	-	-	-

## 4. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н и настоящей Учетной политикой.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Товары отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам. Списание материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

В соответствии с пп.ж п.3 ФСБУ 5/2019 затраты на возведение объектов капитальных вложений, предназначенных для продажи построенные с привлечением средств инвесторов и дольщиков отражаются с использованием счета 20. Незавершенное производство (объекты строительства) оценивается по фактической себестоимости. Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление.

Финансовый результат от продажи товаров, работ, услуг определяется по отгрузке (недвижимости – на дату перехода права собственности).



Запасы на 31.12.2023 составляют 876 847 тыс. руб., а именно:

- Сырьё, материалы и другие аналогичные ценности: 774 тыс. руб.;

-Готовая продукция, товары: 121 тыс. руб.;

-Затраты в незавершенном производстве (объекты строительства):875952 тыс. руб.

## 5. Оценочные обязательства

5. Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 121	2 937	(3 884)	(453)	2 721

Резерв по сомнительным долгам в 2023 году отсутствует, так как Общество не имеет просроченной, ничем не обеспеченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2023 году не создавался, так как МПЗ не имеет признаков обесценения.

Общество создает оценочное обязательство по оплате отпусков. Величина оценочного обязательства на отчетную дату определяется как сумма оценочного обязательства по каждому работнику, рассчитанная на основании количества дней полагающегося работнику оплачиваемого отпуска в соответствии с законодательством за каждый отработанный месяц, и его среднего заработка, исходя из которого рассчитывается сумма оплаты за отпуск с учетом размера страховых взносов.

## 6. Обеспечение обязательств.

В обеспечение кредитного договора, подписанного в декабре 2022 года, были перечислены денежные средства Общества на залоговый счет в банке в размере 11 500 тыс руб., и передан в залог банку земельный участок по оценочной стоимости. В 2023 году Общество произвело рефинансирование данного кредита, денежные средства с залогового счета в размере 11 500 тыс руб. были возвращены Обществу, залог с земельного участка снят.

Новый кредитный договор был заключен в 2023 году для финансирования затрат по проекту строительства «Многофункциональное здание». По данному кредитному договору на невозобновляемую кредитную линию Общество передало в залог земельный участок и нежилое здание на общую залоговую стоимость в размере 501 268 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	501 268	78 606	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

## Краткая характеристика вида деятельности организации в отчетном периоде.

- В 2023 году Общество в рамках исполнения условий договора № 02/13 о развитии застроенной территории микрорайона №1А города Люберцы Московской области от 04.04.2012 в качестве Застройщика выполнило обязательства в части строительства подрядным способом социального объекта - Общеобразовательной школы на 825 учащихся по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, д.10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 21.08.2023 года № RU50-22-24727-2023, выданное Министерством Жилищной политики Московской области. Данный объект безвозмездно передан в муниципальную собственность Московской области.

- В 2023 году Общество в качестве Застройщика осуществляло подготовительные работы по строительству трех объектов капитального строительства, разрешение на строительство которых ожидается получить в первой половине 2024 года.

- В 2023 году Общество по договорам купли-продажи полностью реализовало объекты недвижимости, оставшиеся от предыдущих проектов Застройщика.

В целом выручка за 2023 год составила 35 850 тыс. руб.

Себестоимость: (31 769) тыс. руб.

Расходы (32 696) тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения: (404 626) тыс. руб.

Основной объем внереализационных расходов в 2023 году составили затраты на строительство подрядным способом социального объекта - Общеобразовательной школы. Дополнительно, Общество в 2023 году осуществило большой объем благотворительной помощи в денежной форме.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2022 составила 12 900 тыс. руб.

Различия между правилами налогового учета и РСБУ приводят к возникновению временных разниц между доходами и расходами, определенными в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль. Налоговые последствия движения этих временных разниц отражаются по ставке 20%.

#### Информация о связанных сторонах:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений (напр., доля владения и т. д., принятие управленческих решений)	Характер проводимых операций (например, поставки ТМЦ, оказание услуг, предоставление (получение) денежных займов, выплата дивидендов, управленческие функции)
Поздняков Н.А.	Генеральный директор	Зар. плата, получение и возврат займов, выплата дивидендов.
ООО «ЛЕ ЛОЙЕР»	100% Поздняков Н.А.	Договор аренды нежилого помещения.
ООО «Кожевнический 2»	100% Поздняков Н.А.	Нет
ООО «НЬЮ СИТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУПП»	100% Поздняков Н.А.	Нет
ООО «Д54»	100% Поздняков Н.А.	Нет
ООО «Д54 Развитие»	100% Поздняков Н.А.	Нет

Поздняков Н.А. является 100% участником в выше перечисленных организациях.

В течение 2023 года операции с указанными лицами, за исключением ООО «Ле Лойер», не производились.

Займы от связанной стороны в основном объеме рублевого эквивалента имеют целевой характер.

Информация по договорам займа, предоставленными связанной стороной в 2023 году:

- займы от связанной стороны Общества получало на коммерческих условиях под 18 % годовых;
- остаток на начало периода по долгосрочным процентным займам – 405 164 тыс. руб., поступило – 322 700 тыс. руб., возвращено -11 307 тыс. руб., остаток на конец периода- 716 557 тыс. руб.;
- краткосрочные обязательства по начисленным процентам переведены в долгосрочные в связи с условиями кредитного договора. Всего начислено процентов по договорам займа от связанной стороны - 71 570 тыс. руб.;
- сроки возврата по данным договорам займа перенесены до срока полного погашения кредита банку;
- форма расчетов по договорам займа-денежная.

Общество в 2023 году арендует нежилое помещение у связанной стороны. Остаток задолженности по договору аренды на начало периода – 1036,4,6 тыс. руб., начислено -9 928 тыс. руб., перечислено – 5 426,8 тыс. руб., остаток на конец периода – 5 537,7 тыс. руб.

В 2023 году Общество выплатило основному управленческому персоналу Общества вознаграждение в следующем размере:

- краткосрочные вознаграждения (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск) в сумме 13 980 тыс. руб. Вознаграждение, планируемое к выплате в 2024 году - 20 000 тыс. руб.;

-долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

Поздняков Николай Александрович-учредитель 100% доли в собственности УК, является бенефициарным владельцем Общества, занимает должность генерального директора.

В 2023 году Участнику Общества дивиденды не выплачивались.

### **Условные обязательства и условные активы**

На момент подготовки финансовой отчетности за 2023 год данных о возможных судебных разбирательствах в отношении Общества не имеем.

События после отчетной даты отсутствуют.

У Общества отсутствуют на 31.12.2023 года условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

24.02.2022 в отношениях России и Украины произошли события, которые окажут существенное влияние на экономику России и видимо на экономику Европы, а возможно и на мировую экономику. Указанные события окажут влияние на деятельность нашей организации. В отношении нашей организации мы ожидаем снижение выручки и увеличение стоимости ресурсов. Мы не можем оценить степень влияния этих событий на деятельность нашей организации в суммовом выражении.

Общество не планирует прекращения своей деятельности как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор ООО «САС»

Н.А. Поздняков

