

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	<b>31   12   2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМ-БИЛДИНГ"</b>	по ОКПО <b>74915749</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>3444118218</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300   16</b>
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>
Местонахождение (адрес)	<b>620109, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Заводская, строение 45Д, офис 403</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 "АКГ "ОПОРА"</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6671085934</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1186658036597</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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	2 511	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.1	Отложенные налоговые активы	1180	5 030	7 635	1 135
	Прочие внеоборотные активы	1190	14	1	148
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>5 044</b>	<b>10 148</b>	<b>1 283</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.2 прил. 14	Запасы	1210	732 682	603 576	219 694
	в том числе:				
	затраты на строительство объекта долевого участия		657 496	603 576	219 694
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	160	590	-
3.3, прил. 16	Дебиторская задолженность	1230	173 857	119 566	31 565
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 136	33	4 056
	Прочие оборотные активы	1260	-	70	1
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>963 835</b>	<b>723 834</b>	<b>255 315</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>968 879</b>	<b>733 982</b>	<b>256 598</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	55 456	55 456	55 456
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	143 604	(13 041)	13 123
	Итого по разделу III	1300	199 060	42 415	68 579
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	633 978	149 759
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	7	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	633 985	149 759
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.5, прил. 18	Кредиторская задолженность	1520	747 857	55 041	35 483
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21 962	2 541	2 777
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	769 819	57 582	38 260
	<b>БАЛАНС</b>	1700	968 879	733 982	256 598



Руководитель

(подпись)

**Силаева Анна  
Владимировна**

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

		<b>Коды</b>		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Форма по ОКУД		74915749		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМ-БИЛДИНГ"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
	<b>деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКВЭД 2		
Вид экономической деятельности		71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	12300	16	
		по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	345 333	-
	Себестоимость продаж	2120	(36 928)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	308 405	-
4.2	Коммерческие расходы	2210	(32 051)	(13 272)
4.3	Управленческие расходы	2220	(79 237)	(18 679)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	197 117	(31 951)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.4	Проценты к получению	2320	1 950	7
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.5	Прочие доходы	2340	691	26
4.6	Прочие расходы	2350	(3 897)	(739)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	195 861	(32 657)
	Налог на прибыль	2410	(39 216)	6 493
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(36 617)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 599	6 493
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	156 645	(26 164)

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	156 645	(26 164)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Силаева Анна  
Владимировна**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМ-БИЛДИНГ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика

**Деятельность в области инженерных изысканий,  
инженерно-технического проектирования, управления  
проектами строительства, выполнения строительного  
контроля и авторского надзора, предоставление технических  
консультаций в этих областях**

Вид экономической  
деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
74915749		
3444118218		
71.12		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	358 156	2 109
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	304 069	-
прочие поступления	4119	54 087	2 109
Платежи - всего	4120	(722 053)	(479 242)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(479 173)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(722 053)	(69)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(363 897)	(477 133)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	(3 420)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(3 420)
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	-	(3 420)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	421 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	421 000	-
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	421 000	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>57 103</b>	<b>(480 553)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>33</b>	<b>4 056</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>57 136</b>	<b>(476 497)</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Силаева Анна  
Владимировна

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	421 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	421 000	-
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	421 000	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>57 103</b>	<b>(480 553)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>33</b>	<b>4 056</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>57 136</b>	<b>(476 497)</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Силаева Анна  
Владимировна

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
74915749	
3444118218	
71.12	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМ-БИЛДИНГ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области инженерных изысканий,  
инженерно-технического проектирования, управления  
проектами строительства, выполнения строительного  
контроля и авторского надзора, предоставление технических  
консультаций в этих областях

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. за 2022 г.	3100	55 456	-	-	-	13 123	68 579
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(26 164)	(26 164)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(26 164)	(26 164)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-



реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	55 456	-	-	-	(13 041)	42 415
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	156 645	156 645
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	156 645	156 645
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	55 456	-	-	-	143 604	199 060

**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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	199 060	42 415	68 579



**Силаева Анна  
Владимировна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

20 марта 2024 г.

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год.

### 1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ком-Билдинг»
Юридический и почтовый адрес	620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская 45Д, офис 403 тел/факс (343)235-04-90
Основной вид деятельности по ОКВЭД	71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Сотрудники в штате ООО «СЗ «Ком-Билдинг» отсутствуют.

На 31 декабря 2023г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин РФ:

Обязательная информация		Дополнительная информация для связи	
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)	№ телефона	Адрес электронной почты
Исмагилов Дмитрий Олегович	Доля в уставном капитале Общества – 50 %	+7(343)235-04-90	Secretar-SK@astra-sk.ru
Стробькин Денис Сергеевич	Доля в уставном капитале Общества – 30 %	+7(343)235-04-90	Secretar-SK@astra-sk.ru

Связанными сторонами ООО «СЗ «Ком-Билдинг» являются следующие лица, с которыми осуществлялись операции в 2023 году:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Вид операций	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
1	ООО «СК «Астра»	620109, Российская Федерация,	Управляющая организация ООО «СК «Астра», является единоличным исполнительным	

		Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, оф. 210	органом Общества. Услуги управляющей организацией оказываются по договору управления, действующего с 21.02.2023 г. В 2023 оказано услуг на сумму 51 152 832,43 руб. Задолженность на 31.12.2023 г. составила 50 224 261,00 рублей. По договору на бухгалтерское и юридическое обслуживание о на сумму 5 500 000,00 рублей, задолженность на 31.12.2023 г. 0 рублей.	100 %  Компания группы
2	ООО «Астра-Девелопмент»	620109, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, оф. 210	Управляющая организация ООО «Астра-Девелопмент», до 20.02.2023 г. являлась единоличным исполнительным органом Общества. Услуги управляющей организацией оказывались по договору управления. В 2023 оказано услуг на сумму 177 778,00 рублей.. Задолженность на 31.12.2023 г. составила 0,00 рублей. По договору на бухгалтерское и юридическое обслуживание, действующему по 31.01.2023 г., оказано услуг 500 000,00 руб. Задолженность на 31.12.2023 г. 0 рублей. ООО «Астра-Девелопмент» является заимодавцем организации по договорам беспроцентного займа.. В 2023 году получено займов на сумму 0,00 рублей. Задолженность по договорам беспроцентного займа на 31.12.23г. оставляет 0,00 рублей.	
3	Исмагилов Олег Майданович-индивидуальный предприниматель	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Брусничная, д. 48	Лицензионный договор о предоставлении неисключительных прав на товарный знак от 01.03.2020. Начислено 2023 вознаграждение в сумме 21 565 534,18 рублей. Задолженность на 31.12.2023 составляет 1 677 683,55 рублей	

В аренде имеется земельный участок площадью 39 268 кв.м. по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тенистая с разрешенным использованием для строительства комплекса многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой.

При ведении бухгалтерского учета и при составлении бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Ком-Билдинг» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Ком-Билдинг» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Датой подписания бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке (ПБУ 7/98 п.4).

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не осуществляло в 2023 году совместную деятельность с другими организациями.

Организация в портфеле договоров 2023 года не имела договора доверительного управления имуществом.

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» после отчетной даты 2023 года до окончания подготовки отчетности не имело событий, которые оказали бы или могли оказать влияние на его финансовое состояние.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не работает с иностранными организациями и с иностранной валютой.

Организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, нет.

Государственная помощь ООО «СЗ «Ком-Билдинг» в 2023 году не оказывалась.

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не планирует прекращение деятельности.

## **2. Информация об учетной политике для целей бухгалтерского учета:**

1. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:

- по основным средствам, объектам капитального строительства, товарно-материальным ценностям – ежегодно не ранее 01 октября отчетного года;
- по незавершенному капитальному строительству, денежным средствам, расчетам с дебиторами и кредиторами, прочим видам имущества и обязательств – ежегодно на 31 декабря отчетного года.

Кроме того, обязательная инвентаризация проводится на момент наступления события в случаях, предусмотренных законодательством:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже и других подобных случаях;
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации организации и в других случаях.

Конкретные сроки проведения инвентаризации, а также состав инвентаризационной комиссии утверждаются отдельным приказом ЕИО.

Результаты инвентаризаций отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

2. Устанавливаются следующие критерии существенности показателей отчетности и ошибок: В целях детализации статей бухгалтерской отчетности показатель является существенным и приводится обособленно, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%.

Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

3. К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204 н, и стоимостью свыше 100 000 рублей за единицу, принятые к учету в установленном порядке. Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств определяется в момент принятия объектов основных средств к бухгалтерскому учету. При определении сроков полезного использования объектов основных средств Общество руководствуется классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее - Классификация).

4. Затраты по строительству многоквартирных домов по договорам долевого участия отражаются на субсчете 08.3 «Строительство объектов основных средств» по фактическим затратам на выполнение строительно-монтажных работ и прочим затратам на строительство. Учет организуется в разрезе строящихся объектов.

Затраты по незавершенному строительству, осуществляемые на средства инвесторов, в том числе участников долевого строительства, в целях строительства объектов по их заказу, или осуществляемые на собственные средства в целях строительства объектов на продажу, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных средств по строке баланса 1210 «Запасы»

Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями при выполнении строительно-монтажных работ, учитываются обособленно на субсчете 19.66 «Налог на добавленную стоимость к передаче инвесторам». Учет ведется в разрезе объектов строительства, контрагентов, и полученных счетов-фактур.

5. Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

6. Обязательства Общества перед участниками долевого строительства и инвесторами, возникшие из заключенных в соответствии с требованиями Федерального закона 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» договоров, учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86.03 «Целевое финансирование» ведется в разрезе объектов строительства в соответствии с аналитическим учетом по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств», а также в разрезе договоров и контрагентов.

Расчеты с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов ведутся обособленно на субсчете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками». Аналитический учет на данном субсчете организуется в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров долевого участия. В расчетах с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов используются счета эскроу в уполномоченных банках. Аналитический учет поступлений денежных средств на счета эскроу ведется на забалансовом счете 008.01 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» в разрезе контрагентов, договоров долевого участия и объектов строительства. По окончании строительства и раскрытии счетов эскроу счет 008.01 обнуляется, сумма накопленных на счетах эскроу денежных средств формирует в учете погашение задолженности по банковскому кредиту и поступление на расчетный счет Общества. Аналитический учет по сч.008 также дает информацию для формирования задолженности по договорам долевого участия на счете 76.



7. Разница между объемом привлеченных целевых денежных средств участников долевого строительства объекта недвижимости и фактически понесенными затратами на строительство долей этих участников в объекте (экономия целевых денежных средств), возникшая при строительстве, является выручкой от основного вида деятельности (вознаграждением за услуги) Общества, выполняющего функции заказчика-застройщика, и остается в его распоряжении.

Момент признания выручки в виде экономии целевых денежных средств по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов устанавливается в момент передачи жилого / нежилого помещения участнику долевого строительства, что подтверждается актом передачи.

8. Для определения финансового результата учитываются все расходы, связанные с созданием объекта и соответствующие требованиям ст. 18 Федерального закона 214-ФЗ.

9. Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, признаются расходами путем их обоснованного распределения между отчетными периодами.

Такие затраты учитываются как расходы будущих периодов и подлежат списанию путем их равномерного распределения между отчетными периодами в течение периода, к которому они относятся.

Период, к которому относятся расходы будущих периодов, определяется исходя из срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод (дохода). Если период, к которому относятся затраты данного вида, однозначно не может быть определен, то он устанавливается отдельным приказом ЕИО.

В случаях, когда становится определенным неполучение экономических выгод (доходов) или не поступление активов, вся не списанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении экономических выгод (доходов) или о не поступлении активов.

Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, в бухгалтерском балансе отражаются в составе прочих оборотных либо внеоборотных активов в зависимости от срока их погашения, оставшегося после отчетной даты.

10. Затраты, связь которых с конкретным объектом строительства определить невозможно (амортизация основных средств, аренда офисного помещения, зарплата с отчислениями, услуги связи, охрана офиса и т.п.), относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

11. В связи с отсутствием эмиссии публично размещаемых ценных бумаг не применяется бухгалтерский стандарт ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.10 №143н.

12. Годовая бухгалтерская отчетность формируется в полном объеме. В Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах включаются показатели без детализации по статьям за исключением случаев, когда такая детализация необходима для оценки финансового положения Общества и финансовых результатов его деятельности.

13. Просроченная дебиторская задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признается сомнительной.

Просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности переводится из разряда сомнительной в безнадежную и списывается на убытки. Списание производится за счет финансовых результатов.

Резерв по сомнительным долгам формируется в соответствии с требованиями п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, по задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг), если она не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности списывается на финансовые результаты в качестве прочих доходов.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности проводится по результатам инвентаризации расчетов и приказа ЕИО.

14. Предусмотренные проектом на строительство и сметой расходы по сезонным строительно-монтажным работам, которые к моменту сдачи жилого дома не были выполнены в силу технологических причин, признаются оценочными обязательствами в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.10 №167н.

Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Величина оценочных обязательств утверждается отдельным распоряжением ЕИО.

После выполнения работ, под которые был создан резерв, разница между фактическими и плановыми расходами списывается на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

15. При определении себестоимости единицы помещения (офис или квартира) в построенном объекте (жилой дом) используется следующий метод расчета: общая фактическая себестоимость объекта строительства делится на фактическую площадь сданного объекта недвижимости с учетом понижающего коэффициента к лоджиям и балконам и умножается на фактическую площадь единицы помещения.

После сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию часть помещений передается участникам долевого строительства, а оставшиеся помещения остаются на балансе Общества на счете 08.03 до оформления права собственности. После оформления права собственности и до дальнейшей реализации по договорам купли-продажи указанные объекты учитываются на счете 41.

Налог на имущество в части квартир, которые Общество учитывает на счете 41 «Товары», расходы на продажу этих квартир, содержание и предпродажную подготовку учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

16. В бухгалтерском учете выручка от реализации товаров признается после перехода права собственности на переданное имущество к покупателю. В период с момента передачи имущества до перехода права собственности, сумма затрат на приобретение (создание) данного имущества учитывается на счете 45 «Товары отгруженные».

17. Если срок погашения заемных средств, ранее представленных в бухгалтерском балансе как долгосрочные обязательства, на отчетную дату составляет менее 12 мес., указанные обязательства представляются как краткосрочные. Если срок погашения заемных средств, ранее представленных в бухгалтерском балансе как краткосрочные увеличивается в результате подписания дополнительных соглашений и на отчетную дату составляет более 12 месяцев, указанные обязательства переводятся в долгосрочные. При раскрытии в бухгалтерском балансе информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 мес. После отчетной даты.

18. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

### 3. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (бухгалтерского баланса) на 31.12.2023 г.

#### 3.1 Стр. 1180 Отложенные налоговые активы

Показатель	тыс. руб.
Незавершенное производство	7
Оценочные обязательства и резервы	1 472
Убыток текущего периода	3 551
<b>Итого</b>	<b>5 030</b>

#### 3.2 Стр. 1210 Запасы

Наименование дебитора	тыс. руб.
Объект строительства: Комплекс многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Тенистая в г. Екатеринбурге	625 399
НДС по приобретенным ценностям	32 097
Квартиры оформленные в собственность	75 186
<b>Итого</b>	<b>732 682</b>

Авансы, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой составили 12 502 тыс. руб. запасов на 31.12.2023 г.

#### 3.3 Стр. 1230 Дебиторская задолженность, приложение 16

<b>Итого</b>	<b>173 857 тыс. руб.</b>
--------------	--------------------------

#### 3.4 Стр. 1190 Прочие в оборотные активы

Показатель	тыс. руб.
РБП право использования программы для ЭВМ "Контур-Экстерн"	14
<b>Итого</b>	<b>14</b>

#### 3.5 Стр. 1520 Кредиторская задолженность, приложение 18

<b>Итого</b>	<b>747 857</b>
--------------	----------------

#### 3.6 Стр. 1540 Оценочные обязательства\*

Наименование кредитора	тыс. руб.
Резерв на гарантийные обязательства Тенистая 8Б	5 737
Оценочное обязательство по строительству объекта Тенистая 8 Б	13 802
Резерв на гарантийные обязательства Тенистая 8А	1 622
Оценочное обязательство по строительству объекта Тенистая 8 А	801
<b>Итого</b>	<b>21 962</b>

### 4. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (отчета о финансовых результатах) за 2023 год.

#### 4.1 Стр. 2110 Выручка

Показатель	тыс. руб.
Экономия застройщика	278 226
Выручка от продажи по ДКП	67 107
<b>Итого</b>	<b>345 333</b>

#### 4.1.1 Стр. 2120 Себестоимость

Показатель	тыс. руб.
Себестоимость реализованных квартир	36 928

<b>Итого</b>	<b>36 928</b>
--------------	---------------

#### 4.2 Стр. 2210 Коммерческие расходы

<b>Показатель</b>	<b>тыс. руб.</b>
Посреднические услуги	25 685
Расходы по заключению ДДУ	603
Резерв на исполнение гарантийных обязательств по МЖД Тенистая 8Б	5 736
Прочие	27
<b>Итого</b>	<b>32 051</b>

#### 4.3 Стр. 2220 Управленческие расходы

<b>Показатель</b>	<b>тыс. руб.</b>
Услуги управления	57 331
Право использования товарного знака	21 566
Прочие	340
<b>Итого</b>	<b>79 237</b>

#### 4.4 Стр. 2320 Проценты к получению

<b>Показатель</b>	<b>тыс. руб.</b>
Проценты к получению по депозитам	1 950
<b>Итого</b>	<b>1 950</b>

#### 4.5 Стр. 2340 Прочие доходы

<b>Показатель, тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
Прочие доходы	571
Продажа ОС	118
Субаренда	2
<b>Всего:</b>	<b>691</b>

#### 4.6 Стр. 2350 Прочие расходы

<b>Показатель, тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
Аренда земельного участка по Тенистой 4А	131
Услуги банка	1 167
Прочие расходы	2 599
<b>Всего:</b>	<b>3 897</b>

#### 5.1 Информация об отложенных налоговых активах:

<b>Показатель</b>	<b>Обороты за 2023 год (тыс. руб.)</b>	
	<b>Возникло</b>	<b>погашено</b>
<b>Отложенные налоговые активы</b> <b>Текущий убыток за 2023</b>	-	3736
<b>Отложенный налоговый актив</b> <b>Оценочные обязательства и резервы</b>	1 147	23
<b>Отложенный налоговый актив по незавершенному производству</b>	6	-

#### 5.2 Информация об отложенных налоговых обязательствах

Показатель	Обороты за 2023 год (тыс. руб.)	
	Возникло	погашено
Отложенное налоговое обязательство по балансовой разнице в оценке основного средства	6	13

### 5.3 Объяснение взаимосвязи между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения

№ п.п.	Показатель	2023 год, тыс. руб.
1	Прибыль (убыток) до налогов	195 861
2	Ставка налога на прибыль	20%
3	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	39 172
4	Отложенный налог (по операциям текущего года)	2 599
5	Постоянное налоговое обязательство	44
6	Текущий налог на прибыль (стр.3 - стр. 4 + стр. 5)	36 617

### 6. Пояснения, связанные обязательным с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Общество на праве долгосрочной аренды владеет земельным участком, на котором осуществляется строительство Жилого комплекса «На Тенистой»  
Но к данному договору не применяется ФСБУ 25/2018 по следующим причинам.

- Не происходит одновременное выполнение условий, перечисленных в п. 5 ФСБУ 25/2018, а именно, подпунктов 3 и 4: арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды; арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Использование земельного участка при строительстве жилого дома или жилого комплекса рассматривается как затраты при формировании себестоимости объекта строительства, поскольку условия предоставления земельного участка в аренду, как правило, ограничены арендодателем.

Участок предоставляется исключительно для целей строительства определенного объекта, и застройщик не вправе по своему усмотрению строить на нем иной объект недвижимости или извлекать экономическую выгоду от самостоятельного распоряжения земельным участком как объектом недвижимости.

Таким образом, в отношении земельных участков, взятых в аренду специализированным застройщиком, не признается ППА в силу несоблюдения условий подпунктов 3, 4 пункта 5 ФСБУ 25/2018.

- Так же на данном земельном участке в 2020 был построен и введен в эксплуатацию первый дом Жилого комплекса, в 2023 г. второй дом и фактически часть земельного участка находится в собственности жильцов многоквартирного дома, что еще раз подтверждает не возможность выполнения условий для применения ФСБУ 25/2018

## 7. Информация о деятельности застройщика

ООО СЗ «Ком-Билдинг» является застройщиком Жилого комплекса «На Тенистой», состоящего из 7-ми очередей. Строительство планируется завершить к 2027 году.

### 1-ая очередь ЖК «На Тенистой»

В 2020 году была построена первая очередь «На Тенистой» (Тенистая 4А) с ТЭП 7 587,36 кв.м.

### 2-ая очередь ЖК «На Тенистой»

На 21.10.2023г. была введена в эксплуатацию 2-я очередь (Секции 1А-АА-1Б). Осуществляется передача квартир дольщикам. На 31.12.2023г. осталось непереданных квартир на сумму 584 918 857,00 руб.

3-я очередь ЖК «На Тенистой» Готовность на 31.12.23 составляет 3 %.

Разрешение на строительство №RU 66-41-426-2023 от 18.12.2023 г. (на третью и последующие очереди).

Начало строительства 3 оч. – 4 кв 2023 года.

Окончание строительства 3 оч. – 3 кв 2026 года

Ожидаемая прибыль от реализации 3 очереди – 200 тыс. руб.

Застройщик осуществляет строительство МЖД с привлечением средств участников долевого строительства в рамках 214-ФЗ на счета эскроу.

## 8. Информация о затратах на энергетические ресурсы.

Затраты на приобретение и потребление электроэнергии в целях строительства объекта за 2023 г. составили 3 555 тыс. руб.

## 9. Информация об экологической деятельности организации

Воздействие на окружающую среду, оказываемое организацией, минимально. Капитальные вложения, связанные с экологической деятельностью, не осуществляются. Текущие расходы в связи с их незначительностью не раскрывались.

## 10. Расшифровка забалансовых обязательств

### Обеспечения полученные

-Остаток денежных средств на счета Эскроу на 31.12.2023 от участников долевого строительства на сумму 161 тыс.руб.

## 11. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

### 11.1 Основные показатели.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (финансовые, правовые, репутационные и др.) в Обществе отсутствуют. Детальное описание анализируемых рисков представлено в таблице ниже.

Вид риска	Описание
Правовые	Потенциально существенные риски возникновения убытков в результате несоблюдения Обществом требований законодательства и нормативных актов, а также в результате допустимых правовых ошибок при осуществлении деятельности у Общества отсутствуют. С целью управления правовыми рисками Обществом осуществляется постоянный контроль соблюдения законодательства, правовой

	мониторинг изменений, вносимых в законодательство. Ведется работа по актуализации локально нормативных актов, строго соблюдаются правила оформления документов (приказов, распоряжений и пр.). Заключаемые договоры проходят многоуровневую систему согласования специалистами Общества с точки зрения хозяйственных, гражданско-правовых и налоговых рисков. Крупные сделки осуществляются после одобрения. В Обществе применяются типовые формы договоров, адаптированные под финансовую ситуацию, сложившуюся в стране (рост курса валют, экономические санкции, кризис неплатежей).
Репутационные	Потенциально существенный риск потери деловой репутации вследствие негативного восприятия Общества контрагентами, что может отрицательно сказаться на способности и устанавливать новые деловые отношения, у Общества отсутствует.
Финансовые	Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.
Страновые и региональные риски	Деятельность Общества в настоящее время осуществляется в условиях мировой политической нестабильности. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества

## 11.2 Финансовые риски.

Группы рисков	Описание факторов
Процентный риск	Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется руководством Общества в рамках выполнения процедур по управлению процентным риском. В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования. Руководство Общества считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества.
Кредитный риск	Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества заключается, в основном, в работе с клиентами на условиях частичной предоплаты. В контракты с клиентами включается механизм авансовых платежей. Пени за несвоевременную уплату являются стандартным условием, включаемым в договоры с целью ускорения получения оплаты. Кредитный контроль в отношении клиентов осуществляется путем анализа того, находится ли клиент в сложном финансовом

	положении или подлежит банкротству. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества нет.
Риск ликвидности	Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества. Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств и наличие источников финансирования. По мнению Общества риски отсутствуют

#### Приложения:

12. Наличие и движение основных средств
13. Иное использование основных средств
14. Наличие и движение запасов
15. Запасы в залоге
16. Наличие и движение дебиторской задолженности
17. Просроченная дебиторская задолженность
18. Наличие и движение кредиторской задолженности
19. Просроченная кредиторская задолженность
20. Затраты на производство

Управляющий - индивидуальный предприниматель УК  
ООО СК «АСТРА»



А.В.Силаева





## Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	313 154	313 154	313 154
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

## Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	603 576	-	603 576	1 097 292	(968 186)	-	X	732 682	-	732 682	
	5420	за 2022г.	219 694	-	219 694	385 932	(2 050)	-	X	603 576	-	603 576	
в том числе:													
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	578 730	-	578 730	965 476	(918 807)	-	-	625 399	-	625 399
Готовая продукция	5402	за 2023г.	212 335	-	212 335	336 395	-	-	-	578 730	-	578 730	
	5422	за 2022г.	-	-	-	75 186	-	-	-	75 186	-	75 186	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
НДС по подрядчикам к передаче инвестору	5407	за 2023г.	24 846	-	24 846	56 630	(49 379)	-	-	32 097	-	32 097	
	5427	за 2022г.	7 359	-	7 359	19 537	(2 050)	-	-	24 846	-	24 846	

**Запасы в залоге**

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

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло	погашение	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	119 566	-	208 539	-	(154 248)	-	-	-	-	-	-	-	173 857
	5530	за 2022г.	31 565	-	108 777	-	(20 776)	-	-	-	-	-	-	-	119 566
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	37	-	69 643	-	(37 271)	-	-	-	-	-	-	-	32 409
	5531	за 2022г.	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37
Авансы выданные	5512	за 2023г.	118 783	-	10 653	-	(116 933)	-	-	-	-	-	-	-	12 503
	5532	за 2022г.	28 705	-	108 595	-	(18 517)	-	-	-	-	-	-	-	118 783
Прочая	5513	за 2023г.	746	-	128 243	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	128 945
	5533	за 2022г.	2 823	-	182	-	(2 259)	-	-	-	-	-	-	-	746
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	119 566	-	208 539	-	(154 248)	-	-	-	X	-	-	-	173 857
	5520	за 2022г.	31 565	-	108 777	-	(20 776)	-	-	-	X	-	-	-	119 566

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	-	-	-	-	-	-

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгов- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	633 978	448 600	25 697	(1 108 275)	-	-	-	-	
в том числе:	5571	за 2022г.	149 759	477 130	7 689	(600)	-	-	-	633 978	
кредиты	5552	за 2023г.	567 703	421 000	25 697	(1 014 400)	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	84 084	475 930	7 689	-	-	-	-	567 703	
займы	5553	за 2023г.	66 275	27 600	-	(93 875)	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	65 675	1 200	-	(600)	-	-	-	66 275	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	55 041	718 291	-	(25 475)	-	-	-	747 857	
в том числе:	5580	за 2022г.	35 483	36 510	-	(16 952)	-	-	-	55 041	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	54 568	112 380	-	(25 002)	-	-	-	141 946	
	5581	за 2022г.	35 483	36 037	-	(16 952)	-	-	-	54 568	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	36 726	-	-	-	-	-	36 726	
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	473	373	-	(473)	-	-	-	373	
	5586	за 2022г.	-	473	-	-	-	-	-	473	
Задолженность по передаче квартир дольщикам	5567	за 2023г.	-	568 812	-	-	-	X	X	568 812	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	689 019	1 166 891	25 697	(1 133 750)	-	-	-	747 857	
	5570	за 2022г.	185 242	513 640	7 689	(17 552)	-	-	-	689 019	

## 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	-	-	-

## Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	36 928	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	111 288	31 951
Итого по элементам	5660	111 288	31 951
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.			
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	148 216	31 951

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