

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сибградстрой Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 644035, Омская обл, Омск г, Губкина пр-кт, дом № 22, корпус 2

| | | | |
|--------------------------|------------|----|------|
| КОДЫ | | | |
| 0710001 | | | |
| Дата (число, месяц, год) | 20 | 03 | 2024 |
| По ОКПО | 11894561 | | |
| ИНН | 5501253026 | | |
| по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| по ОКОПФ/ОКФС | 12300 | 16 | |
| по ОКЕИ | 384 | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Консультант"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

| | |
|-------------|---------------|
| ИНН | 5507077095 |
| ОГРН/ОГРНИП | 1055513048788 |

| Пояснения 1 | Наименование показателя 2 | Код | На 31 декабря 2023 г. ³ | На 31 декабря 2022 г. ⁴ | На 31 декабря 2021 г. ⁵ |
|-------------|---|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 3 | Основные средства | 1150 | 27 597 | 9 146 | 4 122 |
| 3 | в том числе: Основные средства в организации | 1151 | 21 926 | 337 | 345 |
| | Оборудование к установке | 1152 | - | 113 | - |
| 3 | Права пользования активами | 1153 | 5 671 | 8 696 | 3 777 |
| 3 | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 11 187 | - | 5 944 |
| 4 | Финансовые вложения | 1170 | 359 567 | 359 567 | 359 567 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 398 351 | 368 713 | 369 633 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 5 | Запасы | 1210 | 2 366 905 | 2 012 825 | 1 669 272 |
| 5 | в том числе: Материалы | 1211 | 208 546 | 107 052 | 107 711 |
| 5 | Незавершенное доленое строительство | 1212 | 1 961 640 | 1 776 365 | 1 419 815 |
| 5 | Прочее незавершенное строительство | 1213 | 196 719 | 129 408 | 141 746 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 6.1. | Дебиторская задолженность | 1230 | 4 714 935 | 4 112 647 | 4 428 631 |
| 6.1. | в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 1231 | 165 133 | 841 872 | 723 126 |
| 6.1. | Расчеты с участниками долевого строительства | 1232 | 675 815 | 223 405 | 323 035 |
| 6.1. | Средства участников долевого строительства на счетах эскроу | 1233 | 3 752 912 | 2 930 808 | 3 279 335 |
| 4 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 2 407 | 2 150 | 2 468 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 77 643 | 545 627 | 1 021 843 |
| | в том числе: Аккредитивы | 1251 | 77 405 | 444 263 | 1 019 340 |
| | Депозитные счета | 1252 | - | 101 200 | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 7 161 890 | 6 673 249 | 7 122 214 |
| | БАЛАНС | 1600 | 7 560 241 | 7 041 962 | 7 491 847 |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | На 31 декабря 2023 г. ³ | На 31 декабря 2022 г. ⁴ | На 31 декабря 2021 г. ⁵ |
|------------------------|---|------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 275 000 | 275 000 | 275 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | (-) ⁷ | (-) | (-) |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| 9 | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 296 567 | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 572 991 | 437 055 | 379 907 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 1 144 558 | 712 055 | 654 907 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 6.2. | Заемные средства | 1410 | 1 810 859 | 928 343 | 1 777 096 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 4 434 357 | 1 210 528 | 2 407 295 |
| | в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства со сроком исполнения более 12 месяцев | 1451 | 4 428 727 | 1 200 176 | 2 403 236 |
| | Обязательства по аренде | 1452 | 5 630 | 8 291 | 3 620 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 6 245 216 | 2 138 871 | 4 184 391 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 6.2. | Заемные средства | 1510 | - | 1 445 156 | 873 566 |
| 6.2. | Кредиторская задолженность | 1520 | 170 098 | 791 390 | 567 155 |
| 6.2. | в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 1521 | 166 769 | 263 024 | 551 222 |
| 6.2. | Расчеты с кредиторами по переводу долга | 1522 | - | 520 621 | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 7.1. | Оценочные обязательства | 1540 | 369 | 455 | 395 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | 1 954 035 | 1 211 433 |
| | в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства со сроком исполнения не более 12 месяцев | 1551 | - | 1 954 035 | 1 211 433 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 170 467 | 4 191 036 | 2 652 549 |
| | БАЛАНС | 1700 | 7 560 241 | 7 041 962 | 7 491 847 |

Руководитель

Певнев А.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 20 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
"Сибградстрой Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

| КОДЫ | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 20 | 03 | 2024 |
| 11894561 | | |
| 5501253026 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | | 16 |
| 384 | | |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | За 2023 г. ³ | За 2022 г. ⁴ |
|------------------------|---|------|-------------------------|-------------------------|
| 2.1. | Выручка ⁵ | 2110 | 206 875 | 220 319 |
| 2.2. | Себестоимость продаж | 2120 | (5 087) | (11 431) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 201 788 | 208 888 |
| 2.2. | Коммерческие расходы | 2210 | (31 554) | (10 956) |
| 2.2. | Управленческие расходы | 2220 | (19 405) | (18 417) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 150 829 | 179 515 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 2 006 | 10 857 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (-) | (-) |
| | Прочие доходы | 2340 | 83 | 410 |
| 2.3. | Прочие расходы | 2350 | (3 400) | (120 464) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 149 518 | 70 318 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (13 582) | (13 170) |
| | в т.ч. текущий налог на прибыль | 2411 | (-) | (-) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 135 936 | 57 148 |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | За 2023 г. ³ | За 2022 г. ⁴ |
|------------------------|---|------|-------------------------|-------------------------|
| | 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 ⁶ | 2500 | 135 936 | 57 148 |
| | СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель _____ Певнев А.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 20 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
"Сибградстрой Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

| КОДЫ | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 20 | 03 | 2024 |
| 11894561 | | |
| 5501253026 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | | 16 |
| 384 | | |

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код НИ/ стат | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|--------------------|---------------------|--|-----------------------|----------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹ | 3100 | 275 000 | - | - | - | 379 907 | 654 907 |
| за 2022 г. ² | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 57 148 | 57 148 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | x | x | x | x | 57 148 | 57 148 |
| переоценка имущества | 3212 | x | x | - | x | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | x | x | - | - | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | x | x | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | x | - | x |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |

| Наименование показателя | Код НИ/ стат | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|--------------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: убыток | 3221 | x | x | x | x | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | x | x | - | x | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | x | x | - | x | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | x | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | x | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | x | x | x | x | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3230 | x | x | - | - | - | x |
| Изменение резервного капитала | 3240 | x | x | x | - | - | x |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ² | 3200 | 275 000 | - | - | - | 437 055 | 712 055 |
| <u>за 2023 г.</u> ³ | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | 296 567 | - | 135 936 | 432 503 |
| в том числе: чистая прибыль | 3311 | x | x | x | x | 135 936 | 135 936 |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| вклад участника в имущество общества | 3317 | - | - | 296 567 | - | - | 296 567 |
| 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. ³ | 3300 | 275 000 | - | 296 567 | - | 572 991 | 1 144 558 |

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

| Наименование показателя | Код НИ/ стат | На 31 декабря 2021 г. ¹ | Изменения капитала за 2022 г. ² | | На 31 декабря 2022 г. ² |
|---|--------------------|---------------------------------------|--|--------------------------|---------------------------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | 3400 | 654 907 | 57 148 | - | 712 055 |
| до корректировок | 3410 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 654 907 | 57 148 | - | 712 055 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | 3401 | 379 907 | 57 148 | - | 437 055 |
| до корректировок | 3411 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 379 907 | 57 148 | - | 437 055 |
| другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям) | 3402 | 275 000 | - | - | 275 000 |
| до корректировок | 3412 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | 275 000 | - | - | 275 000 |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код НИИ/ стат | На 31 декабря 2023 г. ³ | На 31 декабря 2022 г. ² | На 31 декабря 2021 г. ¹ |
|-------------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Чистые активы | 3600 | 1 144 558 | 712 055 | 654 907 |

Руководитель _____ Певнев А.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 20 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
"Сибградстрой Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

| КОДЫ | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 20 | 03 | 2024 |
| 11894561 | | |
| 5501253026 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код НИ/стат | За 2023 г. ¹ | За 2022 г. ² |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 520 031 | 688 102 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 211 975 | 204 950 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | 92 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| целевые средства со счетов эскроу | 4114 | 301 690 | 480 260 |
| прочие поступления | 4119 | 6 366 | 2 800 |
| Платежи - всего | 4120 | (2 173 929) | (2 098 534) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (2 131 534) | (2 064 330) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (9 673) | (8 669) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (-) | (-) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (-) | (-) |
| налог в связи с применением УСН | 4125 | (19 594) | (14 249) |
| прочие платежи | 4129 | (13 128) | (11 286) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1 653 898) | (1 410 432) |

| Наименование показателя | Код НИ/ стат | За 2023 г. ¹ | За 2022 г. ² |
|---|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 2 098 | 11 456 |
| в том числе | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | 157 | 314 |
| 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 | - | 318 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 1 941 | 10 824 |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (-) | (408) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (-) | (408) |
| 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 | 2 098 | 11 048 |
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 1 183 816 | 1 150 807 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 887 249 | 1 150 807 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | 296 567 | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |

| Наименование показателя | Код НИ/стат | За 2023 г. ¹ | За 2022 г. ² |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Платежи - всего | 4320 | (-) | (227 639) |
| 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 | (-) | (-) |
| вклад участника в имущество дочернего общества | 4324 | (-) | (105 231) |
| прочие платежи | 4329 | (-) | (119 000) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 1 183 816 | 923 168 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (467 984) | (476 216) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 545 627 | 1 021 843 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 77 643 | 545 627 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель _____ Певнев А.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 20 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d3b57739-5f47-4b7f-a13b-aa3c5621b746

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СИБГРАДСТРОЙ ИНВЕСТ", ПЕВНЕВ АЛЕКСЕЙ НИКОЛАЕВИЧ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

20.03.24 14:13
(MSK)

Сертификат 0186A7A40031B0C08A4FA892FA1FC04F48

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ,
Бородихин Сергей Владимирович, Начальник инспекции

20.03.24 20:29
(MSK)

Сертификат 00BADAB007F6F44E25CCC21E734AF7A88A

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СИБГРАДСТРОЙ
ИНВЕСТ",**

5501253026/ 550101001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 5501 настоящим документом подтверждает, что

(код налогового органа)

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИБГРАДСТРОЙ ИНВЕСТ", 5501253026/ 550101001,

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2023
год**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)

представленной в файле

**NO_VUHOTCH_5501_5501_5501253026550101001_20240320_80c7c
f38-26e0-40f4-a7d9-8401e27f70d6**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ, 5501

(наименование, код налогового органа)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d3b57739-5f47-4b7f-a13b-ea3c5621b746

ДЕКЛАРАЦИЯ

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ,**
Бородихин Сергей Владимирович, Начальник инспекции

20.03.24 19:59 (MSK)

Сертификат 00BADAB007F6F44E25CCC21E734AF7A8BA

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Сибградстрой Инвест»**

Российская Федерация, 644035, г. Омск, проспект Губкина, 22/2
Телефон/факс: (3812)52-31-38

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сибградстрой Инвест».

Сокращенное наименование организации – ООО «Специализированный застройщик «Сибградстрой Инвест».

Адрес организации: 644035, г. Омск, пр-кт Губкина, д. 22, к. 2

Основной вид деятельности организации:

| Код по ОКВЭД | Наименование вида деятельности |
|--------------|------------------------------------|
| 71.12.2 | Деятельность заказчика-застройщика |

Средняя численность работников за 2023 год составила 17 человек.

Исполнительный орган общества – генеральный директор Певнев Алексей Николаевич.

Внесено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства как малое предприятие. Филиалов и представительств не имеет.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Сибградстрой Инвест» за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения: в тыс. рублей.

1. Способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Активы и обязательства, доходы и расходы организации отражены в бухгалтерской отчетности исходя из следующих способов бухгалтерского учета, утвержденных приказом об учетной политике:

- к объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более. Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода. Объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости, амортизация основных средств начисляется линейным способом;

- запасы учитываются по фактической себестоимости, списываются в производство (реализацию) по средней себестоимости;

- доходы и расходы организации отражаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности;

- сумма заключенных договоров участия в долевом строительстве (целевое финансирование) отражается в составе прочих обязательств;

- задолженность дольщиков по оплате договоров участия в долевом строительстве отражается в составе дебиторской задолженности;

- сумма капитальных вложений в строительство многоквартирных домов, отражается в составе запасов;

- выручка от реализации услуг застройщика признается как экономия средств, полученных от дольщиков и остающихся в распоряжении застройщика по окончании строительства, в момент перечисления денежных средств на счет застройщика после раскрытия счетов эскроу в связи с вводом объекта строительства в эксплуатацию, как разница между суммой средств, причитающихся от дольщиков, и фактической стоимостью объекта долевого строительства.

ООО «Специализированный застройщик «Сибградстрой Инвест» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – «доходы».

2. Доходы и расходы.

2.1. Выручка.

| Вид деятельности | Выручка от продаж | | | | | |
|---|------------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | 2023 год, тыс. руб. | 2023 год, % | 2022 год, тыс. руб. | 2022 год, % | 2021 год, тыс. руб. | 2021 год, % |
| Услуги застройщика | 191 554 | 92,6 | 196 290 | 89,1 | 141 514 | 87,8 |
| Реализация оборудования для автоматического сбора данных приборов учета | 7 600 | 3,7 | 6 430 | 2,9 | 6 840 | 4,2 |
| Реализация излишков материалов | 3 444 | 1,6 | 1 515 | 0,7 | 38 | 0,0 |
| Реализация тепловых и кабельных сетей МКД сетевым организациям | 3 046 | 1,5 | 6 970 | 3,2 | 12 022 | 7,5 |
| Прочее | 1 231 | 0,6 | 9 114 | 4,1 | 741 | 0,5 |
| ИТОГО | 206 875 | 100,0 | 220 319 | 100,0 | 161 155 | 100,0 |

Организация осуществляет свою деятельность на территории Омской области. В настоящее время получено разрешение на строительство восьми многоквартирных домов в г. Салехарде ЯНАО. Однако, доходы от реализации услуг застройщика в г. Салехарде планируется получить не ранее 2025 года.

2.2. Затраты на производство.

| Наименование показателя | Код | за 2023 г. | за 2022 г. | за 2021 г. |
|---|------|------------|------------|------------|
| Материальные затраты | 5610 | 5 640 | 11 588 | 1 547 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 8 169 | 7 235 | 6 918 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 1 590 | 1 478 | 1 469 |
| Амортизация | 5640 | 583 | 362 | 580 |
| Прочие затраты | 5650 | 40 064 | 20 141 | 27 675 |
| в том числе | | | | |
| услуги риэлтора | | 19 506 | 2 311 | 11 344 |
| реклама | | 12 044 | 8 590 | 8 359 |
| аренда автомобилей с экипажем и без экипажа | | 2 298 | 2 040 | 2 412 |
| информационно-консультационные, юридические, бухгалтерские и аудиторские услуги | | 2 829 | 2 825 | 2 332 |
| Итого по элементам | 5660 | 56 046 | 40 804 | 38 189 |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 56 046 | 40 804 | 38 189 |

2.3 Прочие расходы.

| Наименование показателя | За 2023 год | За 2022 год | За 2021 год |
|--------------------------------------|--------------|----------------|--------------|
| Взнос в имущество дочернего общества | - | 119 000 | - |
| Прочие расходы | 3 400 | 1 464 | 2 056 |
| ИТОГО | 3 400 | 120 464 | 2 056 |

3. Основные средства и прочие внеоборотные активы. Наличие и движение основных средств.

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|------|------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | Переоценки | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | Первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023 г | 994 | (657) | 24 540 | - | - | (2 951) | - | - | 25 534 | (3 608) |
| | 5210 | за 2022 г | 1 006 | (661) | 271 | (283) | 283 | (280) | - | - | 994 | (657) |
| в том числе: Здания | 5201 | за 2023 г | - | - | 17 495 | - | - | (1 728) | - | - | 17 495 | (1 728) |
| | 5211 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сооружения | 5202 | за 2023 г | - | - | 3 280 | - | - | (805) | - | - | 3 280 | (805) |
| | 5212 | за 2022 г | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5203 | за 2023 г | 994 | (657) | 1 542 | - | - | (219) | - | - | 2 536 | (876) |
| | 5213 | за 2022 г. | 723 | (461) | 271 | - | - | (196) | - | - | 994 | (657) |
| Другие виды основных средств (вагоны-бытовки) | 5204 | за 2023 г | - | - | 1 723 | - | - | (187) | - | - | 1 723 | (187) |
| | 5214 | за 2022 г | 154 | (127) | - | (154) | 154 | (28) | - | - | - | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5205 | за 2023 г | - | - | 500 | - | - | (12) | - | - | 500 | (12) |
| | 5215 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Офисное оборудование | 5206 | за 2023 г | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5216 | за 2022 г | 129 | (73) | - | (129) | 129 | (56) | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности (Сооружения) | 5220 | за 2023 г. | - | - | 16 734 | 5 172 | (38) | (413) | - | - | 11 562 | (375) |
| | 5230 | за 2022 г. | 6 227 | (283) | 22 | (6 249) | 386 | (103) | - | - | - | - |
| Права пользования активами | | за 2023 г. | 11 858 | (3 162) | 2 360 | 2 020 | (2020) | (5 385) | - | - | 12 198 | (6 527) |
| | | за 2022 г. | 3 777 | - | 8 081 | - | - | (3 162) | - | - | 11 858 | (3 162) |

4. Финансовые вложения. Наличие и движение финансовых вложений.

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменение стоимости | | Изменение процентов | | На конец периода | |
|------------------------------------|------|--------|----------------|----------|---------------------|--------|---------------------|----------|------------------|----------|
| | | | Стоимость | Проценты | Поступило | Выбыло | Начислено | Погашено | Стоимость | Проценты |
| Долгосрочные (100% вклад в УК ООО) | 5301 | 2023 | 359 567 | - | - | - | - | - | 359 567 | - |
| | 5311 | 2022 | 359 567 | - | - | - | - | - | 359 567 | - |
| Краткосрочные займы | 5305 | 2023 | 2 150 | 192 | - | - | 65 | - | 2 150 | 257 |
| | 5315 | 2022 | 2 468 | 159 | - | (318) | 98 | (65) | 2 150 | 192 |

5. Запасы. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало периода | Изменения за период | | | На конец периода |
|------------------------------------|------|------------|-------------------|-----------------------|-------------|----------------------------------|------------------|
| | | | | поступления и затраты | выбыло | оборот запасов между их группами | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023 г. | 2 012 825 | 2 330 405 | (1 976 325) | - | 2 366 905 |
| | 5420 | за 2022 г. | 1 669 272 | 2 370 871 | (2 027 318) | - | 2 012 825 |
| в том числе: материалы | 5401 | за 2023 г. | 107 052 | 785 872 | (5 444) | (678 934) | 208 546 |
| | 5421 | за 2022 г. | 107 711 | 848 616 | (3 419) | (845 856) | 107 052 |
| незавершенное долево строительство | 5402 | за 2023 г. | 1 776 365 | 1 447 433 | (1 954 947) | 692 789 | 1 961 640 |
| | 5422 | за 2022 г. | 1 419 815 | 1 489 407 | (2 015 724) | 882 867 | 1 776 365 |
| прочее незавершенное строительство | 5403 | за 2023 г. | 129 408 | 97 100 | (15 934) | (13 855) | 196 719 |
| | 5423 | за 2022 г. | 141 746 | 32 848 | (8 175) | (37 011) | 129 408 |

6. Дебиторская и кредиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|------------|----------------|---------------------|-------------|-------------------|------------------|
| | | | | поступило | погашение | списано на убытки | |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023 г. | 4 112 647 | 6 496 077 | (5 893 741) | (48) | 4 714 935 |
| | 5530 | за 2022 г. | 4 428 631 | 4 556 226 | (4 872 210) | - | 4 112 647 |
| в том числе: участники долевого строительства | 5511 | за 2023 г. | 223 405 | 3 228 550 | (2 776 140) | - | 675 815 |
| | 5531 | за 2022 г. | 323 035 | 1 574 731 | (1 674 361) | - | 223 405 |
| средства участников долевого строительства на счетах эскроу | 5512 | за 2023 г. | 2 930 808 | 2 776 140 | (1 954 036) | - | 3 752 912 |
| | 5532 | за 2022 г. | 3 279 335 | 1 654 897 | (2 003 424) | - | 2 930 808 |
| поставщики и подрядчики | 5513 | за 2023 г. | 841 872 | 468 853 | (1 145 577) | (15) | 165 133 |
| | 5533 | за 2022 г. | 723 126 | 1 299 695 | (1 180 949) | - | 841 872 |
| покупатели и заказчики | 5514 | за 2023 г. | 45 461 | 18 784 | (17 988) | (13) | 46 244 |
| | 5534 | за 2022 г. | 33 871 | 25 066 | (13 476) | - | 45 461 |
| прочие дебиторы | 5515 | за 2023 г. | 71 101 | 3 750 | - | (20) | 74 831 |
| | 5535 | за 2022 г. | 69 264 | 1 837 | - | - | 71 101 |
| Итого | 5500 | за 2023 г. | 4 112 647 | 6 496 077 | (5 893 741) | (48) | 4 714 935 |
| | 5520 | за 2022 г. | 4 428 631 | 4 556 226 | (4 872 210) | - | 4 112 647 |

6.2 Наличие и движение кредиторской задолженности.

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | | Изменения за период | | | | Остаток на конец периода | |
|--|------|---------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | | | сумма долга по сделке, операции | проценты, штрафы и т.п. | поступление | | Выбыло | перевод из долгоср. в краткоср | сумма долга | проценты, штрафы и т.п. |
| | | | | | сумма долга по сделке, операции | проценты, штрафы и т.п. | | | | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023 | 2 234 819 | 1 727 | 2 529 239 | 784 | (4 596 471) | - | 170 098 | - |
| | 5580 | за 2022 | 1 436 637 | 4 084 | 2 796 477 | - | (3 447 535) | 1 446 883 | 2 234 819 | 1 727 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023 | 263 024 | - | 2 108 373 | - | (2 204 628) | - | 166 769 | - |
| | 5581 | за 2022 | 551 222 | - | 2 257 409 | - | (2 545 607) | - | 263 024 | - |
| авансы полученные | 5562 | за 2023 | - | - | 6 124 | - | (3 534) | - | 2 590 | - |
| | 5582 | за 2022 | 4 410 | - | 2 020 | - | (6 430) | - | - | - |
| расчеты с бюджетом по налогам и сборам | 5563 | за 2023 | 5 635 | - | 17 590 | - | (23 064) | - | 161 | - |
| | 5583 | за 2022 | 6 886 | - | 16 427 | - | (17 678) | - | 5 635 | - |
| кредиты | 5564 | за 2023 | 1 445 156 | 1 727 | 13 133 | 776 | (1 460 792) | - | - | - |
| | 5584 | за 2022 | 872 000 | - | - | - | (872 000) | 1 446 883 | 1 445 156 | 1 727 |
| займы | 5565 | за 2023 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2022 | 1 566 | 4 084 | - | - | (5 650) | - | - | - |
| расчеты по переводу долга | 5566 | за 2023 | 520 621 | - | 383 824 | - | (904 445) | - | - | - |
| | 5586 | за 2022 | - | - | 520 621 | - | - | - | 520 621 | - |
| прочая | 5567 | за 2023 | 383 | - | 195 | 8 | (8) | - | 578 | - |
| | 5587 | за 2022 | 553 | - | - | - | (170) | - | 383 | - |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023 | 928 343 | 2 061 | 874 115 | 6 340 | - | - | 1 802 458 | 8 401 |
| | 5571 | за 2022 | 1 777 096 | 439 | 1 150 807 | 4 327 | (555 382) | (1 446 883) | 928 343 | 2 061 |
| в том числе: кредиты | 5552 | за 2023 | 928 343 | 2 061 | 874 115 | 6 340 | - | - | 1 802 458 | 8 401 |
| | 5572 | за 2022 | 1 777 096 | 439 | 1 150 807 | 4 327 | (555 382) | (1 446 883) | 928 343 | 2 061 |
| Итого | 5550 | за 2023 | 3 163 162 | 3 788 | 3 403 354 | 7 124 | (4 596 471) | - | 1 972 556 | 8 401 |
| | 5570 | за 2022 | 3 213 733 | 4 523 | 3 947 284 | 4 327 | (4 002 917) | - | 3 163 162 | 3 788 |

Проценты по кредитам и займам включены в стоимость незавершенного строительства. Краткосрочная задолженность по процентам по кредитам и займам отражена в Бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность», долгосрочная по процентам по кредитам на 31.12.2021 и на 31.12.2022 – по строке 1450 «Прочие обязательства».

На 31.12.2023 не использовано 2 564 275 тыс. руб. открытых кредитных линий на строительство многоквартирных домов.

7. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

7.1. Оценочные обязательства.

| Наименование показателя | Код | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---------------------------------------|------|---------------|---------------|---------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 369 | 455 | 395 |
| Резерв на оплату предстоящих отпусков | 5701 | 369 | 455 | 395 |

7.2. Условные обязательства и условные активы

К условным обязательствам относятся поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций, они отражены в пункте 9 пояснений.

Также к условным обязательствам относятся гарантийные обязательства сроком 5 лет по договорам участия в долевом строительстве. Оценить величину этих обязательств не представляется возможным, поэтому мы не начисляем соответствующий резерв.

8. Оеспечения обязательств.

| Наименование показателя | Код | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|------|---------------|---------------|---------------|
| Полученные - всего | 5800 | 3 752 912 | 2 930 808 | 3 279 335 |
| Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу | 5801 | 3 752 912 | 2 930 808 | 3 279 335 |
| Выданные – всего | 5810 | 8 443 644 | 4 962 989 | 3 902 947 |
| в том числе: | | | | |
| Поручительства в пользу третьих лиц (ООО «Специализированный застройщик «Сибград») по кредитным договорам | 5811 | - | 394 419 | 394 419 |
| Обеспечения по кредитным договорам (ПАО Банк «ФК Открытие»), из них | 5812 | 8 443 644 | 4 568 570 | 3 508 528 |
| залог имущественных прав на получение в собственность жилых помещений в строящихся МКД | | 7 213 595 | 4 331 312 | 3 333 942 |
| залог земельного участка (и/или права аренды земельных участков) под строящимися МКД | | 1 230 046 | 237 254 | 174 580 |
| залог объектов энергоснабжения | | 2 | - | - |
| залог объектов незавершенного строительства | | 1 | 4 | 6 |

9. Сведения о связанных сторонах.

Связанными сторонами ООО «Специализированный застройщик «Сибградстрой Инвест» в отчетном периоде являются:

основной участник (76%) – бенефициар и генеральный директор А. Н. Певнев ИНН 550701940150; дочерняя организация (100%) – ООО «Траст-Инвест»;

организации, контролируемые тем же физическим лицом (А. Н. Певневым):

ООО «Бенар-Авто» (участник 23%),

ООО «Специализированный застройщик «Сибград» (участник 1%),

ООО «Бизнес-Центр»,

ООО «Наша Школа»,

ООО «Северо-Дубровский карьер» (до 20.11.2023),

ООО «Теплодом»,

ООО «Энергоцентр»,

ООО «Ямалградстрой»,

ООО «Глобус» (с 13.07.2023),

ООО «Инфра-Сервис» (с 14.11.2023).

Операции, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде, приведены ниже в таблице.

Расходы на оплату труда генерального директора за 2023 год, включая взносы по социальному страхованию, составили 982 тыс. руб.

Каких-либо долгосрочных вознаграждений (по окончании трудовой деятельности, в виде опционов, акций и т.п.) управленческому персоналу в организации не предусмотрено.

| Содержание операций | ООО «Специализированный застройщик «Сибград» | ООО «Бенар-Авто» | ООО «Энерго-центр» | ООО «Тепло-дом» | ООО «Траст-Инвест» | ООО «Наша Школа» | ООО «Бизнес-Центр» |
|---|--|---------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| Получен вклад в имущество общества от участника | 296 567 | - | - | - | - | - | - |
| Покупка товаров (работ, услуг) по рыночной стоимости | | | | | | | |
| Остаток на начало кредиторской задолженности | (34) | (3 981) | | | | | (82) |
| Работа строительных машин и механизмов, доставка материалов | - | (61 638) | | | | | - |
| Аренда легковых автомобилей с экипажем | - | (2 298) | | | | | - |
| Покупка строительных материалов | - | (14) | | | | | (7) |
| Аренда офисных помещений | (405) | - | | | | | (492) |
| Оплата денежными средствами | 135 | 59 301 | | | | | 581 |
| Остаток на конец кредиторской задолженности | (304) | (8 630) | | | | | - |
| Продажа товаров (работ, услуг) по рыночной стоимости | | | | | | | |
| Остаток на начало дебиторской задолженности | 1 417 | | 32 120 | 9 094 | | | |
| Продажа кабельных сетей в рассрочку | - | | 6 509 | - | | | |
| Сдача в аренду оборудования электроснабжения | - | | 288 | - | | | |
| Продажа строительных материалов | 3 444 | | - | - | | | |
| Оплата денежными средствами | (225) | | (1 433) | (5 000) | | | |
| Остаток на конец дебиторской задолженности | 4 636 | | 37 484 | 4 094 | | | |
| Приобретение и реализация имущественных прав | - | - | | | | | |
| Остаток на начало по приобретенному/реализованному праву требования долга | | | 1 519 | | 64 233 | 8 861 | |
| Реализация прав на присоединение к инженерным сетям | | | (1 519) | | - | 9 456 | |
| Оплата денежными средствами | | | - | | - | (9 152) | |
| Остаток на конец дебиторской задолженности | | | - | | 64 233 | 9 165 | |
| Получение/предоставление денежных займов | - | - | 19 | - | - | - | - |
| Задолженность по процентам | | | | | | | |

10. События после отчетной даты.

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, не было.

11. Основные факторы риска, влияющие на финансовое состояние

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски, репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Финансовые риски.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и

ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Валютный риск.

Риски, связанные с изменением валютного курса, наиболее характерны для компаний, ведущих внешнеэкономическую деятельность. Основная деятельность Общества ориентирована на оказание услуг внутри Омской области, цена которых непосредственно не зависит от валютного курса. Указанная особенность значительно снижает степень влияния валютного риска на деятельность Общества.

Правовые риски.

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Риски, связанные с незавершенными судебными разбирательствами, отсутствуют.

Репутационные риски.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Страновые и региональные риски.

Общество осуществляет основную деятельность на территории Омской области, для которой характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране, в том числе связанную с экономическими санкциями в связи с СВО. Однако, в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство организации предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

12. Применимость допущения непрерывности деятельности организации.

У руководства отсутствуют сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, как минимум 12 месяцев после отчетной даты, исходя из следующего:

обязательства по вводу в эксплуатацию домов перед участниками долевого строительства на 2023 год выполнены, денежные средства получены от дольщиков полностью, счета эскроу раскрыты, целевые кредиты банков по введенным домам погашены;

по всем строящимся домам заключены кредитные договоры на проектное финансирование, фактическая задолженность по кредитам банков не превышает сумму денежных средств на счетах эскроу;

имеется существенный неиспользованный остаток кредитных средств по открытым кредитным линиям;

имеется существенный запас материалов и оборудования, приобретенных для строительства;

в первом квартале 2024 года досрочно введен в эксплуатацию жилой дом, ближайшие обязательства по вводу в эксплуатацию домов наступают в 2025 году.

Риски, связанные с влиянием экономических санкций против России, снижаются вследствие следующего:

деятельность организации направлена исключительно на внутренний рынок, никак не связана с внешнеэкономической деятельностью, поэтому последствия введения экономических санкций не отразятся на ней непосредственно;

найденны альтернативные варианты по поставке материалов и оборудования, не подпадающих под санкции, в том числе от отечественных производителей.

Риски, связанные с влиянием иных последствий СВО, а также последствий пандемии COVID-19, не являются существенными для деятельности организации.

У общества отсутствуют намерения и/или необходимость ликвидации.

Генеральный директор



А. Н. Певнев

06 марта 2024 года