

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сибградстрой Инвест»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сибградстрой Инвест» (ОГРН1135543048684), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сибградстрой Инвест» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

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

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сибградстрой Инвест» по состоянию на 31.12.2022 года и за 2022 год был проведен другим аудитором, чье аудиторское заключение от 06.04.2023 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

### **Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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



При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие

события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор  
аудиторской организации  
(ОРН322006117506)



Власов Денис Валериевич

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
(ОРН3 21706026412)

Кольга Вера Юлиановна

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
"Консультант"  
644070, город Омск, улица А. Нейбута, дом 7  
(ОРН312006040915)

«23» апреля 2024 года



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

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Сибградстрой Инвест"</u>	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	По ОКПО	0710001	20	03
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	11894561		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН по ОКВЭД 2	5501253026		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКПФ/ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <u>644035, Омская обл, Омск г, Губкина пр-кт, дом № 22, корпус 2</u>		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	ИНН	5507077095
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1055513048788

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
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
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 560 241	7 041 962	7 491 847

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	275 000	275 000	275 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	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
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
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
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
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
	<b>БАЛАНС</b>	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 указанный 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.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
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	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
2.1.	Выручка <sup>5</sup>	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 <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	135 936	57 148
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Певнев А.Н. 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 "Бухгалтерский отчетный баланс организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по включению 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 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.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
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	

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. <sup>1</sup>	3100	275 000	-	-	-	379 907	654 907
за 2022 г. <sup>2</sup>							
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	-	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. <sup>2</sup>	3200	275 000	-	-	-	437 055	712 055
за 2023 г. <sup>3</sup>							
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. <sup>3</sup>	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. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	654 907	57 148	-	712 055
до корректировок					
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	654 907	57 148	-	712 055
<b>в том числе:</b>					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	379 907	57 148	-	437 055
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	379 907	57 148	-	437 055
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)</b>					
до корректировок	3402	275 000	-	-	275 000
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	275 000	-	-	275 000



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
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.

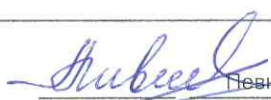
КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710005	
Дата (число, месяц, год)	20	03 2024
По ОКПО	11894561	
ИНН	5501253026	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
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	( - )	( 105 231 )
вклад участника в имущество дочернего общества	4324	( - )	( 119 000 )
прочие платежи	4329	( - )	( 3 408 )
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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИБГРАДСТРОЙ ИНВЕСТ", ПЕВНЕВ АЛЕКСЕЙ НИКОЛАЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	20.03.24 14:13 (MSK)	Сертификат 0186A7A40031B0C08A4FA892FA1FC04F48
ДЕКЛАРАЦИЯ МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ, Бородихин Сергей Владимирович, Начальник инспекции	20.03.24 20:29 (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
<b>ИТОГО</b>	<b>206 875</b>	<b>100,0</b>	<b>220 319</b>	<b>100,0</b>	<b>161 155</b>	<b>100,0</b>

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
<b>ИТОГО</b>	<b>3 400</b>	<b>120 464</b>	<b>2 056</b>



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка			
			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)	(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)	(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)	(56)	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности (Сооружения)	5220	за 2023 г.	-	-	16 734	5 172	(413)	-	11 562	(375)
	5230	за 2022 г.	6 227	(283)	22	(6 249)	(103)	-	-	-
Права пользования активами		за 2023 г.	11 858	(3 162)	2 360	2 020	(5 385)	-	12 198	(6 527)
		за 2022 г.	3 777	-	8 081	-	(3 162)	-	11 858	(3 162)



#### 4. Финансовые вложения. Наличные 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. Наличные 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 доленое 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. Наличные 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	процент, штрафы и т.п.	поступление		Выбыло	перевод из долгоср. в краткоср	сумма долга	процент, штрафы и т.п.
					сумма долга по сделке, операции	процент, 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 «Специализи- рованный застройщик «Сибград»	ООО «Бенар- Авто»	ООО «Энерго- центр»	ООО «Тепло- дом»	ООО «Трасг- 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	-	-	19	-	-	-	-

#### 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.

Руководитель

20 марта 2024 года



А. Н. Певнев





В этой книге проиллюстрировано  
проиллюстрировано и опечатано 23 листов.

Подписи

*Яше*

« 23 » апреля 20 24 г.

