

## Подтверждение даты отправки

**АО Калуга Астрал**

(наименование оператора электронного документооборота; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **29.03.2024** в **07:43:53** был отправлен документ  
(документы) в файле (файлах)

**NO\_VUHOTCH\_3849\_3849\_3849067610384901001\_20240329\_007C1749-BFD3-418C-A4EB-66BBD1F60EF0,  
ON\_DOV\_3849\_3849\_3849067610384901001\_20240329\_843F8864-EC99-4F10-A685-AAD3D689C257**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО СЗ "ГОРОЖАНЕ", 3849067610 / 384901001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)

**1AEF910A4C4-4A0F-4DC7-A4ED-7069399327E4**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

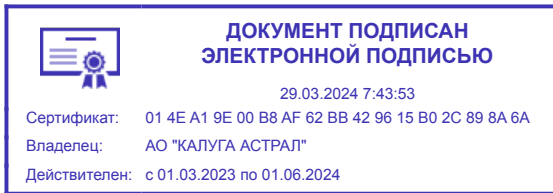
Получатель документа:

**МИФНС России №16 по Иркутской области, код 3849**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)

**3849**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))



место штампа  
налогового органа

Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
"ГОРОЖАНЕ", 3849067610 / 384901001

(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 3849 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ООО СЗ "ГОРОЖАНЕ", 3849067610 / 384901001**

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

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, первичный, год, 2023г.**

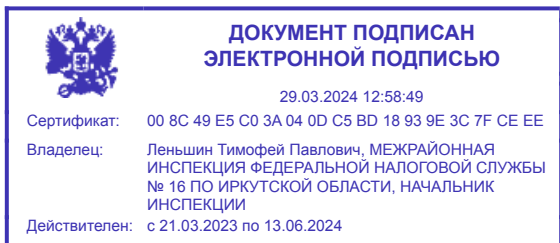
(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)

представленной в файле **NO\_VUHOTCH\_3849\_3849\_3849067610384901001\_20240329\_007C1749-BFD3-418C-A4EB-66BBD1F60EF0**  
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**ИФНС 3849, код 3849**

(наименование, код налогового органа)



место штампа  
налогового органа

Утверждена  
Приказом ФНС России  
от 25.02.2009 г. №ММ-7-6/85@

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
"ГОРОЖАНЕ", 3849067610 / 384901001**

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

**Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде**

Налоговый орган 3849 (Межрайонная ИФНС России № 16 по Иркутской области)  
(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГОРОЖАНЕ", 3849067610 / 384901001**

(наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))  
предоставил(а) **29.03.2024** в **07:43:53** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, первичный, год, 2023г.**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле NO\_VUHOTCH\_3849\_3849\_3849067610384901001\_20240329\_007C1749-BFD3-418C-A4EB-66BBD1F60E F0  
(наименование файла)

в налоговый орган 3849 (Межрайонная ИФНС России № 16 по Иркутской области),  
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **29.03.2024** и принята налоговым органом **29.03.2024**,

регистрационный номер **0000000002121038639**.

Должностное лицо

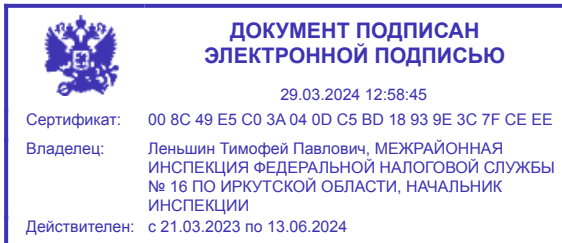
(наименование налогового органа)

(классный чин)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГОРОЖАНЕ"</b>	по ОКПО <b>22097448</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>3849067610</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>664009, Иркутская обл, Иркутск г, Космический проезд, дом № 1/1, офис 1</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>9709079575</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1227700197361</b>

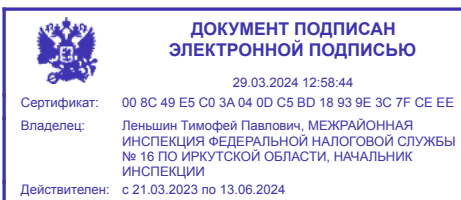
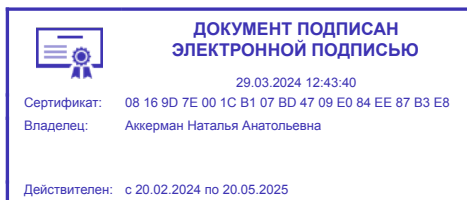
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
T1.1	Нематериальные активы	1110	72	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
T2.1	Основные средства	1150	192 196	170 551	409 938
T2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 861	-	-
T3.1	Финансовые вложения	1170	66	-	-
ОФР	Отложенные налоговые активы	1180	460	68	12
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	195 655	170 619	409 950
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
T4.1	Запасы	1210	992 512	1 443 663	651 266
ПЗ	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 459	2 542	9 650
T5.1	Дебиторская задолженность	1230	102 286	90 997	41 690
T3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	121 797	-	2 530
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 041	55 117	129 662
ПЗ	Прочие оборотные активы	1260	1 489	1 024	486
	Итого по разделу II	1200	1 244 584	1 593 343	835 284
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 440 239	1 763 962	1 245 234

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	190 410	190 410	190 410
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
ОИК	Переоценка внеоборотных активов	1340	40 051	40 051	40 051
ОИК	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	24 620	24 620	40 332
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	426 080	256 715	116 685
	Итого по разделу III	1300	681 161	511 796	387 478
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Т5.3	Заемные средства	1410	477 582	1 038 554	59 946
ОФР	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 331	8 526	8 785
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	485 913	1 047 080	68 731
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Т5.3	Заемные средства	1510	12 529	6 620	706 631
Т5.3	Кредиторская задолженность	1520	222 462	84 941	82 174
Т9	Доходы будущих периодов	1530	36 961	45 116	-
Т7	Оценочные обязательства	1540	1 213	64 167	220
Т5.3	Прочие обязательства	1550	-	4 242	-
	Итого по разделу V	1500	273 165	205 086	789 025
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 440 239	1 763 962	1 245 234

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГОРОЖАНЕ"</b>	ИНН	<b>22097448</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3849067610</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

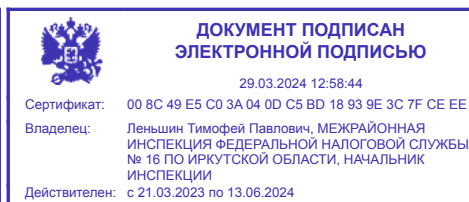
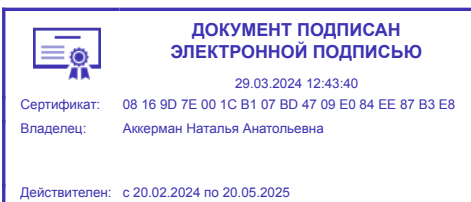
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
ПЗ	Выручка	2110	1 640 209	717 327
Т6	Себестоимость продаж	2120	(922 764)	(406 493)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	717 445	310 834
	Коммерческие расходы	2210	(108 808)	(42 652)
	Управленческие расходы	2220	(30 330)	(13 809)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	578 307	254 373
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
ПЗ	Проценты к получению	2320	8 385	4 281
ПЗ	Проценты к уплате	2330	(110 285)	(75 166)
ПЗ	Прочие доходы	2340	74 537	1 014
ПЗ	Прочие расходы	2350	(25 900)	(8 786)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	525 044	175 716
	Налог на прибыль	2410	(105 679)	(35 686)
	в том числе:			
НД	текущий налог на прибыль	2411	(106 266)	(36 001)
ПЗ	отложенный налог на прибыль	2412	587	315
	Прочее	2460	-	-
ОИК	Чистая прибыль (убыток)	2400	419 365	140 030

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	419 365	140 030
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина  
Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГОРОЖАНЕ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
22097448		
3849067610		
71.12.2		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	190 410	-	80 383	-	116 685	387 478
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	30 957	-	140 030	170 987
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	140 030	140 030
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	30 957	X	-	30 957
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(46 669)	-	-	(46 669)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(46 669)	X	-	(46 669)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	190 410	-	64 671	-	256 715	511 796
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	419 365	419 365
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	419 365	419 365
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(250 000)	(250 000)
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	(250 000)	(250 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	190 410	-	64 671	-	426 080	681 161

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

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

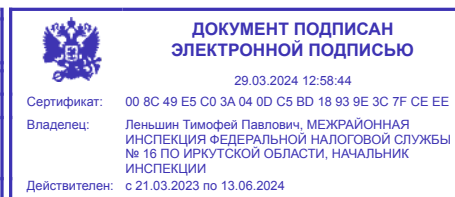
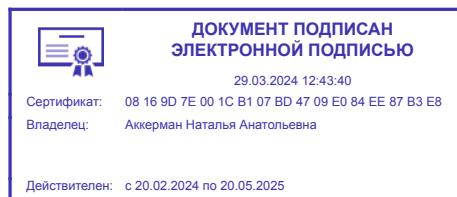
**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	681 161	511 796	387 478

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГОРОЖАНЕ"</b>	ИНН	<b>22097448</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3849067610</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

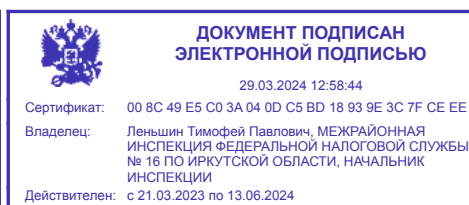
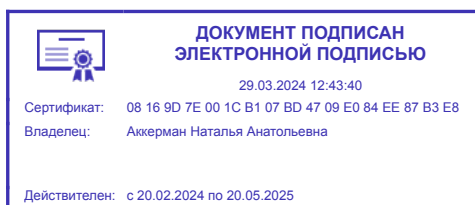
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 671 079	770 303
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 623 645	709 247
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	47 434	61 056
Платежи - всего	4120	(863 584)	(1 111 633)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(555 433)	(860 887)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 732)	(4 622)
процентов по долговым обязательствам	4123	(116 376)	(79 879)
налога на прибыль организаций	4124	(95 476)	(46 584)
имущественные налоги	4125	(1 870)	-
прочие платежи	4129	(89 697)	(119 661)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	807 495	(341 330)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	93 328	52 396
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	90 000	50 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 328	2 396
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(211 797)	(53 208)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(3 208)
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	(211 797)	(50 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(118 469)	(812)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	459 242	749 981
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	459 242	749 981
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 186 344)	(482 384)
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	(178 130)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 008 214)	(466 671)
возврат денежных вкладов собственников (участников)	4324	-	(15 713)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(727 102)	267 597
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(38 076)	(74 545)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	55 117	129 662
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	17 041	55 117
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
			<b>0710003</b>		
		Дата (год, месяц, число)	<b>2023</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГОРОЖАНЕ"</b>	по ОКПО	<b>22097448</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3849067610</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

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

Руководитель \_\_\_\_\_ **Алексеева Ирина Андреевна**  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

29.03.2024 12:43:40

Сертификат: 08 16 9D 7E 00 1C B1 07 BD 47 09 E0 84 EE 87 B3 E8

Владелец: Аккерман Наталья Анатольевна

Действителен: с 20.02.2024 по 20.05.2025

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

29.03.2024 12:58:44

Сертификат: 00 8C 49 E5 C0 3A 04 0D C5 BD 18 93 9E 3C 7F CE EE

Владелец: Ленъшин Тимофей Павлович, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НАЧАЛЬНИК ИНСПЕКЦИИ

Действителен: с 21.03.2023 по 13.06.2024

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГОРОЖАНЕ"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	72	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	192 196	170 551	409 938
Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 861	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	66	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	460	68	12
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	992 512	1 443 663	651 266
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 459	2 542	9 650
Дебиторская задолженность *	1230	102 286	90 997	41 690
Финансовые вложения краткосрочные	1240	121 797	-	2 530
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 041	55 117	129 662
Прочие оборотные активы	1260	1 489	1 024	486
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 440 239</b>	<b>1 763 962</b>	<b>1 245 234</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	477 582	1 038 554	59 946
Отложенные налоговые обязательства	1420	8 331	8 526	8 785
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	12 529	6 620	706 631
Кредиторская задолженность	1520	222 462	84 941	82 174
Доходы будущих периодов **	1530	36 961	45 116	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 213	64 167	220
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	4 242	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>759 078</b>	<b>1 252 166</b>	<b>857 756</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>681 161</b>	<b>511 796</b>	<b>387 478</b>

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

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	75	-	-	(3)	-	-	-	75	(3)
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	-	-	75	-	-	(3)	-	-	-	75	(3)
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-





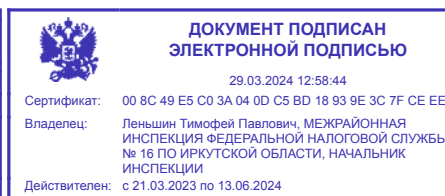
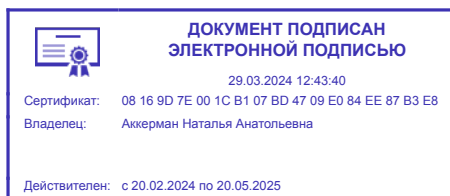
### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	75	-	(75)	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Исключительное право на использование слоганов "Стрижиктека"	5181	за 2023г.	-	75	-	(75)	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.





**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	104 270	454 511	(426 096)	(19 286)	113 400
	5250	за 2022г.	344 870	(11 187)	(225 654)	(3 759)	104 270
в том числе:							
Земельные участки	5241	за 2023г.	104 221	255 555	246 376	-	113 400
	5251	за 2022г.	104 221	-	-	-	104 221
Жилые здания и помещения	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	239 025	(14 960)	224 065	-	-
Здания, кроме жилых	5243	за 2023г.	-	2 861	-	(2 861)	-
	5253	за 2022г.	1 272	-	1 272	-	-
Транспортные средства	5244	за 2023г.	49	-	-	(49)	-
	5254	за 2022г.	-	3 809	-	(3 759)	49
Сооружения	5245	за 2023г.	-	16 375	-	(16 375)	-
	5255	за 2022г.	352	-	352	-	-

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

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


**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2 861	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 118	1 118	13 196
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	113 400	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина  
Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>29.03.2024 12:43:40</p> <p>Сертификат: 08 16 9D 7E 00 1C B1 07 BD 47 09 E0 84 EE 87 B3 E8 Владелец: Аккерман Наталья Анатольевна</p> <p>Действителен: с 20.02.2024 по 20.05.2025</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>29.03.2024 12:58:44</p> <p>Сертификат: 00 8C 49 E5 C0 3A 04 0D C5 BD 18 93 9E 3C 7F CE EE Владелец: Леншин Тимофей Павлович, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НАЧАЛЬНИК ИНСПЕКЦИИ</p> <p>Действителен: с 21.03.2023 по 13.06.2024</p>
--	--

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	66	-	-	-	-	-	66	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: вклад в уставный капитал	5302	за 2023г.	-	-	66	-	-	-	-	-	66	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	211 797	(90 000)	-	-	-	-	121 797	-
	5315	за 2022г.	2 530	-	-	2 530	-	-	-	-	-	-
в том числе: краткосрочные займы	5306	за 2023г.	-	-	211 797	(90 000)	-	-	-	-	121 797	-
	5316	за 2022г.	2 530	-	-	2 530	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	211 863	(90 000)	-	-	-	-	121 863	-
	5310	за 2022г.	2 530	-	-	2 530	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина  
Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>29.03.2024 12:43:40</p> <p>Сертификат: 08 16 9D 7E 00 1C B1 07 BD 47 09 E0 84 EE 87 B3 E8</p> <p>Владелец: Аккерман Наталья Анатольевна</p> <p>Действителен: с 20.02.2024 по 20.05.2025</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>29.03.2024 12:58:44</p> <p>Сертификат: 00 8C 49 E5 C0 3A 04 0D C5 BD 18 93 9E 3C 7F CE EE</p> <p>Владелец: Леньшин Тимофей Павлович, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НАЧАЛЬНИК ИНСПЕКЦИИ</p> <p>Действителен: с 21.03.2023 по 13.06.2024</p>
---	--





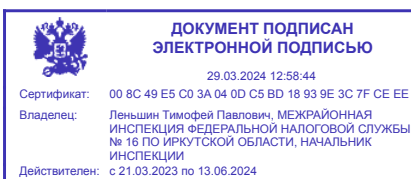
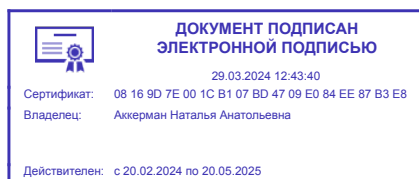
**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
Товары	5446	696 567	359 455	651 266

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина  
Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	90 997	-	92 886	-	(98 917)	-	-	-	-	15 674	72	100 712	-
	5530	за 2022г.	41 690	-	81 525	817	(33 744)	-	-	-	-	-	709	90 997	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	27 083	-	21 045	-	(22 164)	-	-	-	-	-	-	25 964	-
	5531	за 2022г.	15 530	-	26 728	-	(15 175)	-	-	-	-	-	-	27 083	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	60 200	-	59 258	-	(57 372)	-	-	-	-	-	-	62 086	-
	5532	за 2022г.	12 437	-	52 918	-	(5 155)	-	-	-	-	-	-	60 200	-
Прочая	5513	за 2023г.	3 714	-	12 583	-	(19 381)	-	-	-	-	15 674	72	12 662	-
	5533	за 2022г.	13 723	-	1 879	817	(13 414)	-	-	-	-	-	709	3 714	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	90 997	-	92 886	-	(98 917)	-	-	-	X	15 674	72	100 712	-
	5520	за 2022г.	41 690	-	81 525	817	(33 744)	-	-	-	X	-	709	90 997	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 038 554	447 242	-	(1 008 214)	-	-	-	-	477 582
	5571	за 2022г.	48 613	1 456 613	69 978	(536 650)	-	-	-	-	1 038 554
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	1 015 041	447 242	-	(984 776)	-	-	-	-	477 507
	5572	за 2022г.	-	1 456 613	69 978	(511 550)	-	-	-	-	1 015 041
займы	5553	за 2023г.	23 513	-	-	(23 438)	-	-	-	-	75
	5573	за 2022г.	48 613	-	-	(25 100)	-	-	-	-	23 513
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	91 561	182 356	110 285	(166 535)	-	-	15 674	72	233 413
	5580	за 2022г.	800 358	73 776	5 187	(788 469)	-	-	-	709	91 561
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	66 973	83 466	-	(36 695)	-	-	-	-	113 744
	5581	за 2022г.	47 383	56 367	-	(36 777)	-	-	-	-	66 973
авансы полученные	5562	за 2023г.	17 556	8 981	-	(13 356)	-	-	-	-	13 181
	5582	за 2022г.	13 426	17 406	-	(13 276)	-	-	-	-	17 556
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	412	1 654	-	(108)	-	-	15 674	72	17 704
	5583	за 2022г.	21 365	3	-	(21 665)	-	-	-	709	412
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	108 685	(108 685)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	706 631	-	-	(706 631)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	6 620	12 000	1 600	(7 691)	-	-	-	-	12 529
	5585	за 2022г.	11 333	-	5 187	(9 900)	-	-	-	-	6 620
прочая	5566	за 2023г.	-	76 255	-	-	-	-	-	-	76 255
	5586	за 2022г.	220	-	-	(220)	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 130 115	629 598	110 285	(1 174 749)	-	X	15 674	72	710 995
	5570	за 2022г.	848 971	1 530 389	75 165	(1 325 119)	-	X	-	709	1 130 115

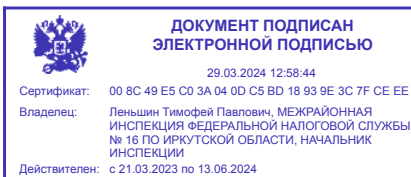
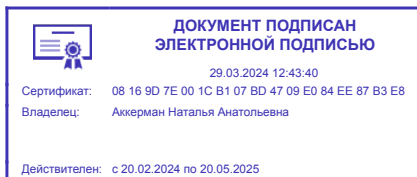
**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина  
Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

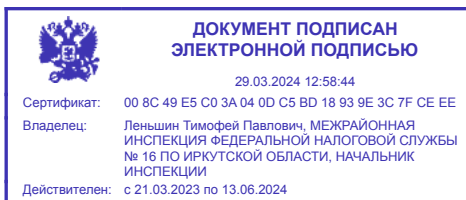
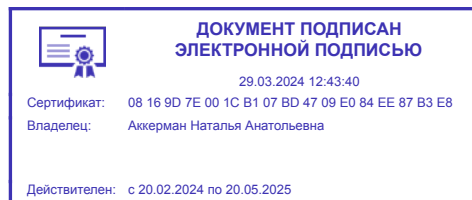
Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	36 498	11 641
Расходы на оплату труда	5620	9 723	3 955
Отчисления на социальные нужды	5630	1 601	720
Амортизация	5640	1 579	346
Прочие затраты	5650	92 055	106 430
Итого по элементам	5660	141 456	123 092
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	141 456	123 092

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина  
Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



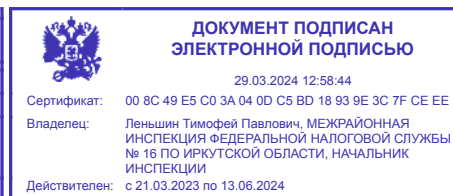
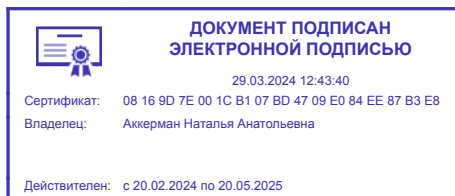
## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	64 167	2 198	(1 287)	(63 865)	1 213
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	302	1 084	(334)	-	1 052
резерв на гарантийный ремонт	5702	63 865	1 115	(954)	(63 865)	161

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина  
Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



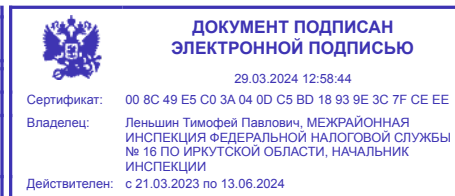
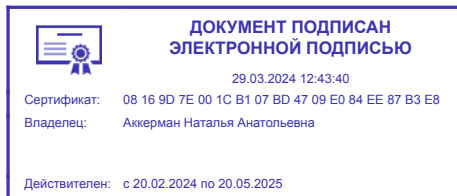
**8. Обеспечения обязательств**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина  
Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



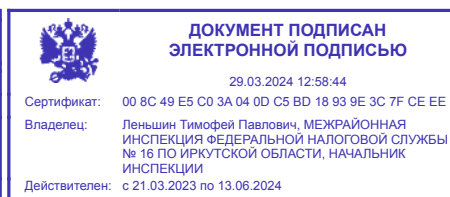
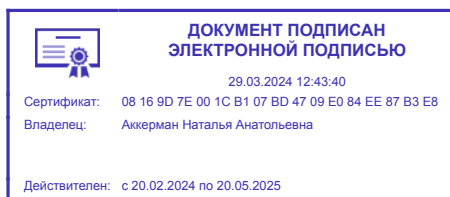
**9. Государственная помощь**

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-	45 116	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	45 116	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Алексеева Ирина  
Андреевна**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.





## Подтверждение даты отправки

**АО Калуга Астрал**

(наименование оператора электронного документооборота; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **29.03.2024** в **08:29:37** был отправлен документ  
(документы) в файле (файлах)

**ON\_DOCNPNO\_3849\_3849\_3849067610384901001\_20240329\_3A1CB253-2EB4-416F-B2EA-A911D025147B,  
9999\_3849067610384901001\_3849\_5FAC1E7A-F6C9-4D20-BB96-3490CD6598A6\_20240329\_299EF09B-BEE  
5-413B-B2D7-8079BBB016C0,**

**ON\_DOV\_3849\_3849\_3849067610384901001\_20240329\_5B0F3137-8F39-4B73-A547-7A3F588D4697**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО СЗ "ГОРОЖАНЕ", 3849067610 / 384901001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)

**1AEF910A4C4-4A0F-4DC7-A4ED-7069399327E4**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

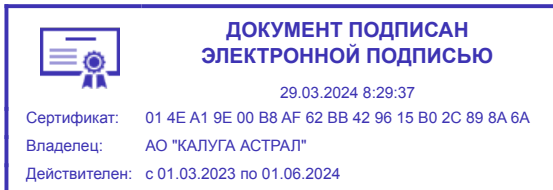
Получатель документа:

**МИФНС России №16 по Иркутской области, код 3849**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)

**3849**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))



## Квитанция о приеме

Получатель документа:

**ИФНС 3849 (Межрайонная ИФНС России № 16 по Иркутской области)**(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)Подтверждает, что принял **29.03.2024**

Документ (документы) в электронном виде

**Опись документов, представленных в НО в электронном виде**

(вид документа)

наименование файла (файлов)

**ON\_DOCNPNO\_3849\_3849\_3849067610384901001\_20240329\_3A1CB253-2EB4-416F-B2EA-A911D025147B  
9999\_3849067610384901001\_3849\_5FAC1E7A-F6C9-4D20-BB96-3490CD6598A6\_20240329\_299EF09B-BEE5-413B-B2  
D7-8079BBB016C0****ON\_DOV\_3849\_3849\_3849067610384901001\_20240329\_5B0F3137-8F39-4B73-A547-7A3F588D4697****PD\_ONDOCNPNO\_3849067610384901001\_3849067610384901001\_1AE\_20240329\_d32b193852734725a52b0c99fb8dce  
46****RELAY\_INFO\_GNIVC**направленный **29.03.2024** в **08.29.37**

Отправитель документа:

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГОРОЖАНЕ", 3849067610 /  
384901001**(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)

через \_\_\_\_\_

(наименование и код налогового органа)

по

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГОРОЖАНЕ", 3849067610 /  
384901001**(наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))который поступил **29.03.2024**Регистрационный N **0000000002121077676**Руководитель организации  
(индивидуальный предприниматель,  
физическое лицо, уполномоченный  
представитель, должностное лицо  
налогового органа)

Подпись

**Леньшин Т. П.**

Ф.И.О.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

29.03.2024 13:49:39

Сертификат: 00 8C 49 E5 C0 3A 04 0D C5 BD 18 93 9E 3C 7F CE EE

Владелец: Леньшин Тимофей Павлович, МЕЖРАЙОННАЯ  
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
№ 16 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НАЧАЛЬНИК  
ИНСПЕКЦИИ

Действителен: с 21.03.2023 по 13.06.2024



+7 3952 227777  
+7 3952 788502



gorozhane.club  
okokorev@vc-irkutsk.ru, irina@vc-irkutsk.ru



**ООО Специализированный застройщик «Горожане»**

ОГРН 1173850046402 ИНН 3849067610 КПП 384901001

Юридический / Фактический адрес: 664009, г. Иркутск, ул. Космический проезд, 1/1, оф. 1  
р/с 40702810918350019223 в Байкальском Банке ПАО СБЕРБАНК г. ИРКУТСК  
к/с 30101810900000000607 БИК 042520607

ОКВЭД 71.12.2: Заказчик-застройщик, ген.подрядчик



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ»**

**за 2023 год**

## Содержание

1. Данные об организации.....	3
2. Основа составления бухгалтерской отчетности.....	3
3. Сведения об акциях (для АО), Сведения о долях (для ООО).....	4
4. Существенные элементы учетной политики.....	4
5. Пояснения существенных статей бухгалтерского баланса.....	9
6. Пояснения существенных статей отчета о финансовых результатах.....	13
7. Информация об оценочных обязательствах и условных обязательствах .....	15
8. Информация о связанных сторонах.....	15
9. События после отчетной даты.....	17
10. Информация о получении государственной помощи.....	19

## 1. Данные об организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГОРОЖАНЕ" ООО СЗ "ГОРОЖАНЕ".

Юридический адрес организации: 664009, г. Иркутск, проезд Космический, дом 1/1, офис 1.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика.

Факты об организации: шесть лет на рынке; один дополнительный вид деятельности: сдача в аренду и эксплуатацию собственного недвижимого имущества.

Численность работающих на отчетную дату 5 человек.

Состав членов исполнительных органов организации:

Директор - Кокорев Олег Геннадьевич осуществлял деятельность до 20.02.2024 г. с 20.02.2024 г. директор Алексеева Ирина Андреевна.

Идентификационный номер налогоплательщика 3849067610

Организация не имеет обособленных подразделений.

Организация не имеет филиалов.

Организация является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту.

Сведения об аудиторской организации: Общество с ограниченной ответственностью «Центр финансового контроля», ОГРН 1227700197361, ИНН 9709079575, 109544, г. Москва, м. о. Таганский, пер. Ковров, д.15, кв.46)

## 2. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет ведется непрерывно с даты государственной регистрации.

Бухгалтерский учет ведется в полном объеме в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, и правил, принятых в учетной политике.

Статьи бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств, включая инвентаризацию арендованного имущества, проведенной в полном объеме в период с 1 октября 2023 г. до даты составленной отчетности.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена на основании допущения о том, что она будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения или необходимость ликвидации или существенного сокращения своей деятельности.

Организация в 2023 году осуществляла деятельность в условиях неопределенности, связанной с санкционным давлением недружественных стран. Организация адаптировалась к новым условиям.

В организации принято Положение о внутреннем контроле. Система внутреннего контроля, действующая в организации, автоматизирована, что позволяет своевременно реагировать на продвижение товаров, расчетов с покупателями и поставщиками, принимать меры по снижению рисков.

Организация не осуществляла продажи активов, которые привели бы к прекращению какого-либо вида деятельности в отчетном периоде.

Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах содержит показатели, раскрытые в отчете об изменении капитала, в отчете о движении денежных средств, в табличных формах и в настоящих пояснениях.

Бухгалтерский баланс отражает финансовое положение организации на 31 декабря 2023 года, в нем раскрыта информация обо всех активах, обязательствах, а также об источниках финансирования. Раскрытие информации существенных показателей отчетности отражены в прилагаемых таблицах и настоящих пояснениях, предусмотренных федеральными стандартами и особенностями деятельности организации, оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности осуществляется в валюте Российской Федерации, в тысячах рублей.

### 3. Сведения о долях

(тыс. руб.)

Учредитель	Доля	Стоимость	С какой даты
АО «ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК»	100%	190 410,00	20.12.2017

### 4. Информация об учетной политике

Учетная политики для целей бухгалтерского учета утверждена приказом № 10 от 21.12.2022 года, в соответствии с Законом РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»:

- Организация ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной жизни) с использованием компьютерной техники и программы 1С: Бухгалтерия 8, ред.3.0.

Учетная политика сформирована, исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетной политике не предусмотрено раскрытие информации по сегментам в бухгалтерской отчетности, так как Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерского баланса и (или) отчета о финансовых результатах за отчетный период составляет более 5 процентов.

Организация не является участником совместной деятельности.

#### 4.1 Нематериальные активы.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов организация руководствуется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», приказ Минфина России от 27.12.2007 г. № 153н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечения условий для использования актива в запланированных целях.

Организация не проводит переоценку нематериальных активов.

Организация не проводит проверку нематериальных активов на обесценение.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом в течение срока их полезного использования.

Организация внесла изменения в учетную политику на год, следующий за отчетным, в связи с применением с 01.01.2024 г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Организация внесла изменения в учетную политику на год, следующий за отчетным, в связи с применением с 01.01.2024 г. ФСБУ 26 /2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

#### *4.2 Основные средства и права пользования активами.*

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении отдельных объектов основных средств, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 Стандарта, но имеющих стоимость ниже 100 тыс. рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения сохранности и контроля за движением таких активов при эксплуатации осуществляется их учет на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» в разрезе МОЛ и объектов.

Основные средства Организация классифицирует по видам и группам. Все объекты основных средств оценивается по первоначальной стоимости, последующая переоценка не производится.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. В качестве самостоятельных инвентарных объектов признаются части основного средства, если одновременно выполняются условия:

- в технических документах предусмотрено, что некоторые части объекта подлежат регулярной замене;
- стоимость части объекта существенна по отношению к стоимости объекта в целом;
- срок использования части объекта существенно ниже срока полезного использования объекта в целом.

Существенными затратами на ремонт, технический осмотр, техническое обслуживание основных средств, которые учитываются в качестве самостоятельного инвентарного объекта признаются затраты в сумме, не менее 50 % первоначальной оценки объекта.

Элементы амортизации устанавливаются комиссионно и пересматриваются на конец отчетного периода, а также по мере необходимости.

Организация проводит проверку основных средств на обесценение на 31 декабря отчетного года, либо при наступлении события, в результате которого балансовая стоимость становится выше справедливой стоимости.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета. Срок полезного использования (СПИ) определяется при принятии объекта к учету в зависимости от вида и группы основного средства исходя из критериев, установленных п. 9 ФСБУ 6/2020. СПИ определяется как период, в течение которого объект способен приносить экономические выгоды.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», приказ МФ РФ от 16.10.2018 № 208н. Организация передает в аренду основные средства. Учет организован как доходные вложения,

Не признается право пользования активом при заключении краткосрочных договоров аренды (на срок менее 12 месяцев), договоров аренды на предметы, рыночная стоимость которых не превышает 300 тыс. рублей. Арендные платежи по таким договорам признаются равномерно в течение срока аренды.

При дисконтировании арендных платежей по договорам лизинга применяется процентная ставка, при которой стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна его справедливой стоимости (за вычетом авансов).

Организация учитывает за балансом арендованные основные средства в оценке, установленной договором, по объектам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется.

### **4.3 Запасы.**

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденном Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. №180н.

Запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, а при приобретении запасов, в отношении которых у организации имеется обязанность по утилизации (демонтажу, восстановлению окружающей среды), их стоимость увеличивается на сумму оценочного обязательства.

Единицей учета запасов Организация устанавливает отдельный объект.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается способом по средней себестоимости

Средняя себестоимость рассчитывается по мере поступления каждой новой партии запасов.

Организация формирует резерв под обесценение запасов с периодичностью один раз в год, на дату окончания года при наличии превышения фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью продаж.

К прямым затратам, которые могут быть прямо отнесены на производство конкретного вида продукции, (работ, услуг) относятся затраты на производство СМР, инженерные изыскания, материальные затраты, затраты на оплату тепло- и электроэнергии. Указанные затраты отражаются на счете 20 «Основное производство». Готовая продукция отражается в учете по фактической себестоимости. К косвенным расходам относятся расходы на продажу и административно-управленческие расходы.

### **4.4 Финансовые вложения краткосрочные и долгосрочные.**

Организация принимает к бухгалтерскому учету активы в качестве финансовых вложений, способных приносить экономические выгоды (доходы) в будущем, при наличии надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование прав у организации на финансовые вложения, а также, переход к организации финансовых рисков.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений являются выданные займы. Учет ведется в разрезе организаций-заемщиков по договорам.

Решение об отнесении соответствующих финансовых вложений к краткосрочным или долгосрочным принимается руководителем организации на основании намерения получать доходы по финансовым вложениям более или менее года.

### **4.5 Доходы будущих периодов.**

Доходами будущих периодов признается государственная помощь в виде предоставленной субсидии из областного бюджета в целях финансового обеспечения затрат на осуществление подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в целях реализации проектов по развитию территорий, расположенных в границах населенных пунктов, предусматривающих строительство жилья. Учет доходов будущих периодов ведется с использованием сч 98 и погашается по путём отражения в последующем в прочих доходах и раскрывается в отчете о финансовых результатах.

### **4.6 Доходы и расходы**

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы от продажи товаров, полученных от деятельности застройщика и от сдачи имущества в аренду.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы на стоимость товаров, а также коммерческие и управленческие расходы по их реализации.



#### **4.7 Оценочные обязательства и оценочные резервы**

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», приказ МФ РФ от 13.12.2010 № 167н.

Организация формирует следующие виды оценочных обязательств:

- в связи с предстоящей выплатой отпускных.

Оценочные обязательства по предстоящей выплате отпускных формируются на конец отчетного года.

Резерв сомнительных долгов формируется на конец отчетного года. Величина резерва определяется в зависимости от финансового состояния должника, оценки вероятного погашения задолженности.

#### **4.8 Расчеты по налогу на прибыль**

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», приказ МФ РФ от 19.11.2022 № 114н. Применяется балансовый метод учета расчетов по налогу на прибыль с отражением постоянных и временных разниц по каждому виду активов и обязательств. Текущий налог на прибыль определяется по данным налогового учета.

### **5. Пояснение к существенным показателям бухгалтерского баланса**

5.1 Наличие и движение нематериальных активов раскрывается в таблице 1.1.-1.5. к бухгалтерскому балансу.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

Переоценка нематериальных активов не проводилась. При проведении инвентаризации НМА признаки обесценения не установлены.

5.2 Информация о балансовой стоимости капитальных вложений, их выбытии в отчетном периоде приводится в таблице 2.2-2.3, являющиеся приложением к настоящим пояснениям.

По результатам инвентаризации не выявлено признаков обесценения капитальных вложений.

Прибыль (убыток), связанный с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленных организации другими лицами, отсутствует.

Организации имеет инвестиционную недвижимость, стоимость инвестиционной недвижимости отражена в балансе по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» по балансовой стоимости 2 861 тыс. руб.

5.3 Информация о наличии и движении по группам основных средств за отчетный период, о накопленной амортизации, об основных средствах в залоге отражена в таблицах № 2.1, 2.3, 2.4, являющихся приложением к настоящим пояснениям.

Организация имеет в собственности земельные участки, стоимость которых не погашается.

Организация пользуется арендованными земельными участками на долгосрочной основе без права выкупа, по данным объектам учета ФСБУ 25/2018 применяется, за исключением земельных участков под недропользование.

Организация в отчетном периоде не проводила переоценку основных средств.

При проведении инвентаризации основных средств признаков обесценения не установлено.

Переклассификация основных средств в долгосрочные активы к продаже не производилась.

Неиспользуемые основные средства в организации отсутствуют.

По всем объектам основных средств в отчетном периоде, как и в предыдущем, применялся линейный способ начисления амортизации.

Ликвидационная стоимость не пересматривалась. Сроки полезного использования основных средств изменены при переходе на ФСБУ 6/2020 и на конец отчетного периода не пересматривались

Прибыль (убыток), связанный с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленных организации другими лицами, отсутствует.

5.4 Информация о стоимости и движении запасов по их видам, движении резервов под обесценение запасов, о запасах, находящихся в залоге, отражена в таблице № 4.1- 4.2, являющейся приложением к настоящим пояснениям.

Для расчета себестоимости запасов, имеющих сходные свойства и характер использования, последовательно применяется способ средней себестоимости, которые в отчетном году по сравнению с предыдущим отчетным периодом не менялись.

Авансы, уплаченные организацией в связи с приобретением запасов на 31.12.2023 составили 5 778 тыс. руб. и отражены в балансе по строке 1230 в составе краткосрочной дебиторской задолженности.

5.5 Организация при составлении отчетности применяет ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств, утвержденное приказом МФ РФ от 02.02.2011 г. №11н., на основании которого отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов.

Открытые в кредитных организациях депозиты сроком менее трех месяцев отражены в составе денежных эквивалентов.

Денежных потоков, не указанных в п.9-11 ПБУ 23/2011, организация не имеет.

В отчете о движении денежных средств отражены свернуто косвенные налоги, в частности НДС, в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее.

5.6 У организации в отчетном периоде присутствуют объекты финансовых вложений, информация по которым подлежит раскрытию в соответствии с ПБУ 19/02.

Наличие и движение финансовых вложений по видам раскрывается в таблице 3.1

Все финансовые вложения организации относятся к финансовым вложениям, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

5.7 По итогам инвентаризации расчетов, исходя из существующего положения дел и ожиданий погашения возникшей задолженности резерв сомнительных долгов не создавался.

5.8 Организация привлекала заемные средства на пополнение оборотных средств и на инвестиции

- кредиты банка (сумма 447 242 тыс. руб.)

- займы от сторонних лиц (сумма 12 000 тыс. руб.)

Заимствование средств осуществлялось под проценты.

В обеспечение обязательств перед банком организация передала в залог имущество без ограничения в его использовании. Размер общего залога по состоянию на 31.12.2023 г. составил 696 567 тыс. руб. Информация отражена в таблице № 4.2.

Расходы по займам признаны в прочих расходах.

Размер непогашенных обязательств перед банком (и) и иными займодавцами на 31.12.2023 г. составил 490 111 тыс. руб., в том числе по связанным сторонам 12 604 тыс. руб.

Наименование кредитной организации и(или) займодавца	№ договора	Сумма кредиторской задолженности по кредитам и займам, с учетом процентов, на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)	Дата погашения обязательств	Обеспечение: залог, поручительство
ПАО Сбербанк	Договор №180В006О7МФ от 07.07.2022 г об открытии невозобновляемой кредитной линии	380 218	30.06.2025	залог
ПАО Сбербанк	Договор №180В00ЕЕ8МФ от 21.03.2023 г об открытии невозобновляемой кредитной линии	69 801	30.09.2025	залог
ПАО Сбербанк	Договор №8586002-00030-0 от 20.03.2020 г	27 488	25.09.2024	-
ООО «ВЦИ-ИНЖИНИРИНГ»	Договор займа №ЮЛ19-07 от 19.07.2023 г	12 483	31.12.2024	-
АО «ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК»	Договор денежного займа № Г-1 от 12.04.2018 г.	96	31.12.2024	-
Сигал М.А.	Договор займа б/н от 26.03.2018 г	25	27.03.2024	-

5.9 Величина капитала организации в целом составила 681 161 тыс. руб. (строка 3300 ОИК), что соответствует строке 1300 бухгалтерского баланса. Изменение величины капитала в отчетном периоде произошло за счет чистой прибыли, за счет выплаты дивидендов.

Организация не проводила корректировки, связанные с изменением учетной политики, связанные с исправлением существенных ошибок в бухгалтерском учете.

Сумма начисленных дивидендов выплачена в неполном размере, задолженность на 31.12.2023 составляет 71 870 тыс. руб.

Организация не создавала фонды на финансирование инвестиционных проектов, на социальную поддержку сотрудников, работающих и не работающих в организации.

Благотворительные расходы организация осуществляла за счет финансового результата (в составе прочих расходов) строка 2350.

5.10 Организация применяет ПБУ 18/02.

Условный расход по налогу на прибыль составил 105 679 тыс. руб., сумма постоянных налоговых обязательств 8 331 тыс. руб., сумма постоянного налогового актива 461 тыс. руб. Временные разницы возникли в результате отклонения между бухгалтерским и налоговым и учётом при расчете амортизации основных средств после переоценки, представительских расходов и повлекли корректировку условного расхода в сумме 587 тыс. руб.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и соответствует сумме, отраженной в налоговой декларации по прибыли.

Изменения отложенных активов и налоговых обязательств отражены в отчете о финансовых результатах, причиной их изменений являются различия в моменте признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

## 6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

6.1 В Отчете о финансовых результатах – организация, согласно учетной политике, отразила доходы и расходы по методу начисления. Данные о доходах и расходах за отчетный год сопоставимы с данными за аналогичный период предыдущего года (2022 г.).

Доходы по видам деятельности составили 1 640 209 тыс. руб.

(тыс. руб.)

Доходы по обычным видам деятельности	2023 год	2022 год
Продажа товаров	1 635 827	713 341
Сдача имущества в аренду	4 382	3 986
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 640 209</b>	<b>717 327</b>

6.2 Расходы по обычным видам деятельности сгруппированы по традиционным элементам затрат: материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на страховые взносы, амортизация, прочие затраты и раскрыты в таблице 6 «Затраты на производство» без разделения по видам деятельности.

6.3 В Отчете о финансовых результатах Организация отразила прочие доходы и, соответственно, прочие расходы.

(тыс. руб.)

Статья дохода / расхода	Доходы	Расходы
Благотворительность		3 890
Госпошлина	12	
Непроизводственные расходы за счет прибыли отчетного года, в т.ч. НДС		14
Остаток резерва на гарантийный ремонт	63 865	
Прибыль / убыток прошлых лет		1 172
Расчетно-кассовое обслуживание банков	62	20 805
Средства целевого финансирования	8 155	
Списание выделенной суммы НДС		7
Страховое возмещение	284	
Штрафы, пени полученные	2 159	12
<b>Итого:</b>	<b>74 537</b>	<b>25 900</b>

## 7. Информация об оценочных обязательствах и условных обязательствах

7.1 Организация сформировала оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпускных работникам, гарантийным обязательствам, информация по которым приводится в таблице № 7, являющейся приложением к настоящим пояснениям.

7.2 Оценочные обязательства отражены по фактической стоимости, без дисконтирования, в связи с их краткосрочным характером.

7.3 Восстановление неиспользованных и изменение начисленных сумм оценочных обязательств отнесены на финансовый результат на отчетную дату, отражены в Отчете о финансовых результатах.

Резерв по гарантийным ремонтам признается в учете в момент передачи работ, услуг, товаров и корректируется до текущей обоснованной оценки на годовую отчетную дату. Изменения в стоимостной оценке относятся на финансовый результат. Показатель созданного резерва на 31.12.23 составил – 161 тыс. руб.

7.5 У организации имеются условные обязательства в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций, информация по которым приводится в таблице № 8, являющейся приложением к настоящим пояснениям.

(тыс. руб.)

Наименование организации	Вид обязательства	Сумма обязательства	Срок действия обязательства
ООО СК СМАРТ	Договор поручительства № 30/22 от 16.02.2022 г	7 000	31.12.2024
Комитет по финансам Иркутского района	Выданное обеспечения выполнения МК №ЭА-96/21 от 15.12.2021 г (Сумма БГ 2 680 384,99)	196	15.01.2024

Организация оценивает вероятность возникновения обязательств по выданным поручениям как низкую.

## 8. Информация о связанных сторонах

8.1 Организация осуществляла операции со связанными сторонами на условиях, аналогичных условиям совершения сделок между несвязанными сторонами и не выходила за рамки обычной деятельности.

### Перечень связанных сторон

Наименование	Группа/характер взаимоотношений	Доля участия, контроля
АО «Восток Центр Иркутск»	учредитель	100%
Кокорев Олег Геннадьевич	руководитель Организации	
ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ-РС»	дочернее общества	99,99%
Кокорев Олег Геннадьевич	руководитель дочернего общества	0,01%
Сигал М.А	Взаимоотношения по операциям	
Сигал А.А	Взаимоотношения по операциям	

**Информация по операциям со связанными сторонами за 2023 год и остаткам расчетов на 31.12.23**

Группа/характер взаимоотношений/наименование	Виды операций	Сумма за 2023 г	Задолженность на 31.12.23 г	Сроки погашения
участники АО «Восток Центр Иркутск»	покупка товаров, работ, услуг	2 870	12 130	31.12.2024
	финансовые операции (выдача займов)	8	96	31.12.2024
участники АО «Восток Центр Иркутск»	выплата дивидендов	178 130	71 870	29.03.2024
дочернее общество ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ-РС»	передача в виде вклада в уставный капитал	65	65	-
прочие Сигал М.А	финансовые операции (выдача займов)	19 302	25	27.03.2024
прочие Сигал М.А	продажа товаров, работ, услуг	1 250	1 250	30.06.2024
прочие Сигал А.А	покупка товаров, работ, услуг	15	-	
прочие Сигал А.А	финансовые операции (выдача займов)	11 827	-	

8.2 Дебиторская задолженность отсутствует. Резерв сомнительных долгов не создавался.

8.3 Кредиторская задолженность составляет 38 % от общей суммы кредиторской задолженности, существенна и контролируется.

8.4 Основной управленческий персонал (должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью предприятия):

- Кокорев Олег Геннадьевич – директор.

Вознаграждение управленческому персоналу с учетом налогов и иных обязательств, выплачивались в виде:

- сумма начисленной оплаты труда с учетом налогов – 1 489 тыс. руб.

- иные вознаграждения не выплачивались.

### 9. События после отчетной даты

На момент составления данных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах у Организации отсутствует информация о возникших событиях после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации.

Организация после отчетной даты продолжает деятельность в условиях, вызванных санкционной политикой в отношении России, и связанных с этим последствием, а также в условиях экономической неопределенности в обозримом периоде.

Указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в отношении организации из-за затруднения с поставками сырья, потери зарубежных рынков сбыта, разрыва сложившихся связей с поставщиками оборудования, снижения курса рубля, повышения ставок по привлечению заемных средств в обозримом периоде.

В частности, негативное влияние могут оказать следующие факторы:

- существенный рост ключевой ставки Центробанка РФ;
- ограничение доступа к источникам финансирования;
- повышение цен на строительное сырье и материалы;
- снижение покупательского спроса на уже имеющиеся в готовом виде на балансе организации и строящиеся объекты жилого и нежилого назначения, ввиду необходимости привлечения покупателями ипотечного кредитования для приобретения жилья у организации;
- отмена льготных программ ипотечного кредитования;
- риск возможности своевременно погасить обязательства организации;
- риск несвоевременного или неполного погашения дебиторской задолженности покупателей;
- ожидание стабилизационных мер, предпринимаемых Правительством РФ для поддержки бизнеса в сфере деятельности организации;
- влияние на организацию защитных мер, принятых Правительством РФ в связи с санкциями.

Организация не может оценить конкретных величин такого негативного влияния, организация стремится соблюдать устойчивые условия финансового состояния.

Чистые активы организации возросли на 33 %, просроченных кредитов, займов нет. Рентабельность капитала возросла на 34, 21 %.

Ключевой управленческий персонал сохранен.

Платежеспособность и ликвидность финансовых показателей удовлетворительная.

Организация не планирует прекращения деятельности в целом. В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует организация.

Однако, руководство Организации, оценивает, что обстоятельства, описанные в настоящем пояснении о событиях после отчетной даты, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать деятельность непрерывно.

Организация не является участником судебных разбирательств, возникающих в ходе обычной хозяйственной жизни. В отчетном периоде к организации не предъявлялись претензии или иски, которые могли бы оказать какое-либо существенное негативное влияние на ее деятельность или ее финансовое положение.

## 10. Государственная помощь

10.1 Государственная помощь в отчетном периоде не оказывалась.

На 31.12.2023 величина уставного капитала организации составляет 190 410 тыс. руб. и состоит из 100% долей единственного участника АО «Восток Центр Иркутск». Доли в уставном капитале полностью оплачены.

В отчетном периоде не выявлены существенные ошибки прошлых периодов.

Приложение: Пояснения в табличной форме.



Алексеева Ирина Андреевна