

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация ООО «Специализированный застройщик «Строй Капитал» по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес)
150000, Ярославская обл, Ярославль г, ул. Лисицына, дом № 7, оф. 9

Коды		
0710001		
31	12	2023
05654692		
7606111287		
43.12		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

ИНН	7602071957
ОГРН/ ОГРНИП	1097602001166

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2,2	Основные средства	1150	24 200	28 011	31 855
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	24 200	28 011	31 855
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4,1	Запасы	1210	99 624	50 479	17 691
	в том числе: незавершенное строительство		99 098	50 479	17 691
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5,1	Дебиторская задолженность	1230	48 275	5 325	1 803
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Ф,4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	118 984	53	29
5,1	Прочие оборотные активы	1260	216 460	7 006	-
	в том числе: Обязательства по ДДУ		216 460	7 006	-
	Итого по разделу II	1200	483 343	62 863	19 523
	БАЛАНС	1600	507 543	90 874	51 378

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Ф,3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	40 535	(431)	(24)
Ф,3	Итого по разделу III	1300	40 545	(421)	(14)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5,3	Заемные средства	1410	66 490	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5,3	Прочие обязательства	1450	232 807	7 006	-
	в том числе: Обязательства по ДДУ		232 807	7 006	-
	Итого по разделу IV	1400	299 297	7 006	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5,3	Заемные средства	1510	155 006	83 177	50 176
5,3	Кредиторская задолженность	1520	12 695	1 112	1 216
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	167 701	84 289	51 392
	БАЛАНС	1700	507 543	90 874	51 378

Руководитель

(подпись)

Ерин Александр
Михайлович. По
доверенности от 20.11.23
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ООО «Специализированный застройщик «Строй Капитал»		05654692		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7606111287		
Вид экономической деятельности	Подготовка строительной площадки	по ОКВЭД 2	43.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
п.9	Выручка	2110	54 441	137
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 441	137
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(298)	(117)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	54 143	20
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	848	-
	Проценты к уплате	2330	(967)	-
	Прочие доходы	2340	129	125
	Прочие расходы	2350	(13 187)	(552)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	40 966	(407)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	40 966	(407)

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	40 966	(407)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Ерин Александр
Михайлович. По
доверенности от 20.11.23**
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
05654692		
7606111287		
43.12		
12300	16	
384		

Организация ООО «Специализированный застройщик «Строй Капитал» Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКФС / ОКФС _____
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____ по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(24)	(14)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(407)	(407)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(407)	(407)
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.	3200	10	-	-	-	(431)	(421)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	40 966	40 966
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	40 966	40 966
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	40 535	40 545

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(14)	(407)	-	(421)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(14)	(407)	-	(421)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(24)	(407)	-	(431)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(24)	(407)	-	(431)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	-	10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	40 545	(421)	(14)



Руководитель _____
(подпись)
Ерин Александр
Михайлович. По
доверенности от 20.11.23
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

Организация ООО «Специализированный застройщик «Строй Капитал»
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
05654692		
7606111287		
43.12		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	226 925	20
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	709	20
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возмещение	4114	733	-
прочие поступления	4119	225 483	-
Платежи - всего	4120	(234 004)	(32 075)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(232 650)	(31 360)
в связи с оплатой труда работников	4122	(97)	(40)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(712)	(649)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(545)	(26)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 079)	(32 055)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	852	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	852	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	852	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	295 904	146 850
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	295 904	146 850
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(170 746)	(114 771)
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	(170 085)	(114 318)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(661)	(453)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	125 158	32 079
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	118 931	24
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	53	29
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	118 984	53
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель
(подпись)



Ерин Александр
Михайлович. По
доверенности от 20.11.23
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

**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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	



Ерин Александр
Михайлович. По
доверенности от

20.11.2023

15 марта 2024 г

Руководитель

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	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.	-	-	24 184	-	-	-	(187)	-	-	24 184	(187)
в том числе:	5210	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
земельные участки	5201	за 2023 г.	-	-	17 440	-	-	-	-	-	-	17 440	-
ТКП	5211	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
газопровод	5201	за 2023 г.	-	-	3 874	-	-	-	(17)	-	-	3 874	(17)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022 г.	-	-	2 870	-	-	-	(170)	-	-	2 870	(170)
в том числе:	5221	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022 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 2023 г.	28 011	7 424	(11 048)	(24 184)	203
	5250	за 2022 г.	31 855	-	(3 844)	-	28 011
в том числе:	5241	за 2023 г.	28 011	7 424	(11 048)	(24 184)	203
	5251	за 2022 г.	31 855	-	(3 844)	-	28 011

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

Наименование показателя	Код	
	за 2023 г.	за 2022 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в том числе:	5260	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в том числе:	5270	-
	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	-	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Ерин Александр
Михайлович, По
Доверенности от
20.11.2023
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г

Руководитель

(подпись)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		на конец периода		первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)			начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Ерин Александр
Михайлович. По
доверенности от

20.11.2023

15 марта 2024 г.

Руководитель

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	50 479	-	233 422	(184 276)	-	-	-	X	99 625	-
	5420	за 2022 г.	17 691	-	32 868	(80)	-	-	-	X	50 479	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	3 833	(3 306)	-	-	-	-	527	-
	5421	за 2022 г.	-	-	80	(80)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	50 479	-	229 589	(180 970)	-	-	-	-	99 098	-
	5425	за 2022 г.	17 691	-	32 788	-	-	-	-	-	50 479	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Ерин Александр
Михайлович. По
доверенности от
20.11.2023

15 марта 2024 г.

Руководитель

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	выбыло			восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					погашение	слисание на финансовый результат	погашение резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023 г.	5 325	-	46 413	-	(3 463)	-	-	-	-	-	-	-	48 275	-
	5530	за 2022 г.	1 802	-	10 570	-	(42)	-	-	-	-	-	-	-	12 330	-
Авансы выданные	5511	за 2023 г.	196	-	454	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650	-
	5531	за 2022 г.	-	-	196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	196	-
Прочая	5512	за 2023 г.	5 127	-	45 960	-	(3 463)	-	-	-	-	-	-	-	47 624	-
	5532	за 2022 г.	1 802	-	3 367	-	(42)	-	-	-	-	-	-	-	5 127	-
Итого	5513	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5500	за 2023 г.	5 325	-	46 413	-	(3 463)	-	-	-	-	-	-	-	48 275	-
	5520	за 2022 г.	1 802	-	10 570	-	(42)	-	-	-	-	-	-	-	12 330	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	188 947	-	-	(122 457)	-	-	-	66 490
	5571	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023 г.	-	188 947	-	-	(122 457)	-	-	-	66 490
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	84 288	151 217	13 166	(80 969)	-	-	-	-	167 702
	5580	за 2022 г.	51 391	180 359	922	(148 384)	-	-	-	-	84 288
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	941	9 900	-	(501)	-	-	-	-	10 339
	5581	за 2022 г.	1 043	527	-	(628)	-	-	-	-	941
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	163	2 178	-	-	-	-	-	-	2 341
	5583	за 2022 г.	162	1	-	-	-	-	-	-	163
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	83 177	139 124	13 166	(80 461)	-	-	-	-	155 006
	5585	за 2022 г.	50 176	179 831	922	(147 752)	-	-	-	-	83 177
прочая	5566	за 2023 г.	7	13	-	(7)	-	-	-	-	14
	5586	за 2022 г.	11	-	-	(4)	-	-	-	-	7
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023 г.	84 288	340 164	13 166	(203 426)	-	-	X	X	234 192
	5570	за 2022 г.	51 391	180 359	922	(148 384)	-	-	X	X	84 288

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Ерин Александр
Михайлович. По
доверенности от
20.11.2023

Руководитель

15 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	73
Расходы на оплату труда	5620	73	34
Отчисления на социальные нужды	5630	23	11
Амортизация	5640	187	-
Прочие затраты	5650	15	-
Итого по элементам	5660	298	118
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	298	118



Ерин Александр
Михайлович. По
доверенности от

Руководитель

20.11.2023

15 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Ерин Александр
Михайлович. По
доверенности от
20.11.2023

Руководитель

15 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	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Ерин Александр Михайлович. По доверенности от 20.11.2023
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Руководитель

(подпись)

9. Государственная помощь

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



Ерин Александр
Михайлович. По
доверенности от

20.11.2023

Руководитель

15.03.2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ОБЩЕСТВО с ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Строй Капитал»
За 2023 год

9.1. Сведения об обществе

Полное фирменное наименование: ООО Специализированный застройщик «Строй Капитал»

Юридический адрес: 150049, Ярославская обл, Ярославль г, Лисицына ул, дом № 7, ОФ.9

Местонахождение, почтовый адрес: 150049, Ярославль г, Лисицына ул, дом № 7, ОФ.9

ОГРН: 1167627099584

Дата и место государственной регистрации: 21.11.2016, Межрайонная ИФНС РФ № 5 по Ярославской области

Сведения об уставном капитале: (по состоянию на 31.12.2023г.), 10 000=00, полностью оплаченный.

Количество участников (бенефициарных владельцев) на 31.12.2023 – 2 (два):

Мальшев Егор Игоревич 1/2

Ерина Марина Викторовна 1/2

Основной вид деятельности общества: Строительство жилых и нежилых зданий

Единоличный исполнительный орган (директор) Общества, действующий на основании Устава: с 01.12.21 Ерин Никита Александрович

Аудитор общества:

Решением общего собрания участников Общества (протокол годового общего собрания участников от 18.08.2023) официальным аудитором Общества на 2023 год утверждена Аудиторская фирма ООО «ИСКонсалтинг».

Место нахождения: 150014, г.Ярославль, пр-т Толбухина д 8 /75 оф.15

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1097602001166

ООО «ИСКонсалтинг» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером (ОРНЗ): 11606065233

9.2. Элементы учетной политики и ее изменения.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа общества об Учетной политике №1 от 25.12.2021 г(с изменениями и дополнениями согласно приказов).

Бухгалтерский учет ООО «Строй Капитал» ведет в соответствии с «Законом о бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, Положениями по бухгалтерскому учету и отчетности в РФ и другими действующими нормативными документами.

Согласно ч. 5 ст. 3 Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту.

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н. Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются материальными запасами и подлежат отдельному учету..

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019). Затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они понесены.

Использование вариантов положения учетной политики в отчетном периоде

Метод списания ТМЦ в производство:	По средне-взвешенной
Метод определения выручки для целей налогообложения:	Метод начисления
Метод начисления амортизации:	Линейный
Метод списания расходов будущих периодов	Равномерно

По учету основных средств, материалов, сырья, результатов инвентаризации, кассовых операций, учету труда и его оплаты, расчетов с подотчетными лицами организации применяет унифицированные формы первичных учетных документов без введения в них дополнительных реквизитов.

Переоценка основных средств не производится.

В 2023 году Общество использует те же принципы и способы ведения бухгалтерского учета, который применялись в 2022 году.

В соответствии с ПБУ 22/2010 ошибка признаются существенной если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и то же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности баланса более чем на 5%.

Бухгалтерский учет Общество ведет по журнально-ордерной форме с применением компьютерной программы «1С.8».

Инвестиционные проекты.

Учет денежных средств, полученных по договорам участия в долевом строительстве на счета-эскроу ведется на забалансовом счете 008 «Движение по счету-эскроу».

Расходы по инвестиционной деятельности

Общество участвует в инвестиционном проекте в качестве Застройщика.

Согласно перечню затрат по ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», формируется себестоимость строительства на счете 08.03 «Строительство» в разрезе объектов.

До момента передачи объектов по договорам ДДУ затраты являются незавершенным производством и в балансе показаны в отдельной строке раздела «Оборотные активы» в строке 2110 – «ЗАПАСЫ». Основание: пп. «е», «ж» п.3 ФСБУ 5/2019 «запасы».

Учет расходов на создание объекта строительства ведется в разрезе статей затрат и по объектам строительства.

Расчет себестоимости объектов (квартир) производится пропорционально доли общей площади объекта строительства.

После окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам, Участникам долевого строительства.

Согласно учетной политики, доход общества (экономия) рассчитывается как разница между ценой ДДУ и фактическими затратами на строительство объекта долевого строительства.

Экономия считается на дату подписания акта приема-передачи объектов долевого строительства с дольщиком в разрезе каждого дольщика.

Основная хозяйственная деятельность.

ООО «Строй Капитал» является Застройщиком и ведет деятельность на основании закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» 2004г.

Основным видом деятельности является строительство жилого квартала по адресу: г. Ярославль, ул. Клубная (в районе домов № 18-22).

- г. Ярославль, ул. Клубная (в районе домов № 18-22) Дом № 6

Строительство на участке с кадастровым номером 76:23:021502:768

Площадь участка 3938 кв.м.

Получено Разрешение на строительство получено. № 76-301000-148-2022 от 19.08.2022

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 76-23-206-2023 от 30.11.2023

- г. Ярославль, ул. Клубная (в районе домов № 18-22) Дом № 2

Строительство будет вестись на участке с кадастровым номером 76:23:021502:766

Площадь участка 4808 кв.м.

Получено Разрешение на строительство № 76-23-093-2023 от 26.05.2023

- г. Ярославль, ул. Клубная (в районе домов № 18-22) Дом № 5

Строительство будет вестись на участке с кадастровым номером 76:23:021502:771

Площадь участка 4787 кв.м.

Получено Разрешение на строительство № 76-23-094-2023 от 26.05.2023

Доходы за 2023 год.

стр.2110 Ф № 2 «Выручка» - на сумму 54 411 тыс. руб

- экономия от продажи на сумму 53 732 тыс. руб.

- Электронная регистрация на сумму 709 тыс. руб.

стр.2320 Ф № 2 «Проценты к получению» - на сумму 848 тыс руб.

-Размещение денежных средств на депозитах на сумму 848 тыс. руб.

стр.2340 Ф № 2 «Прочие доходы» - на сумму 129 тыс. руб.

- Возмещение расходов подрядчиками по обеспечению строительной площадки электричеством и водой и ген. Вознаграждение на сумму 129 тыс. руб.

Расходы за 2023 год

Стр. 2220 Ф № 2 «Управленческие расходы» на сумму 298 тыс.руб. (зарплата, амортизация).

Стр. 2330 «Проценты к уплате» - на сумму 967 тыс. руб. Проценты по займам.

Стр. 2350 Ф № 2 «Прочие расходы» на сумму 13187 тыс. руб. в т.ч. :

- поиск покупателей 8 300 тыс. руб.
- реклама 2 534 тыс. руб.
- налог по УСН - 2 212 тыс. руб.
- прочие 141 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2023 год составляет 40 966 тыс. руб.

9.4 Раскрытие застройщиком информации о строительстве.

- г. Ярославль, ул. Клубная (в районе домов № 18-22) Дом № 6

Строительство будет вестись на участке с кадастровым номером 76:23:021502:768

Площадь участка 3938 кв.м.

Разрешение на строительство получено. № 76-301000-148-2022 от 19.08.22

Для исполнения обязательства заключены договоры:

Проектировщик ООО «Гипроприбор».

Экспертизы проектной документации: ГАУ ЯО «Государственная экспертиза в строительстве»

№ 76-2-1-3-053059-2022 от 01.08.2022

Ген. Подрядчик – СК «Авангард». Договор генподряда № 15-08/2022-Кл-6 ри 15.08.2022 г.

Тех. Заказчик - ООО «Ярстройзаказчик Девелопмент» - Договор на осуществлении функций технического заказчика № 10-12/2026 от 10.12.2021

ООО «Ярославльводоканал». Договор № 05-54/268277 от 18.01.21, Техприсоединение.

МРСК. Договор № 421497090 от 13.12.21. Техприсоединение.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 76-23-206-2023 от 30.11.2023

- г. Ярославль, ул. Клубная (в районе домов № 18-22) Дом № 2

Строительство будет вестись на участке с кадастровым номером 76:23:021502:766

Площадь участка 4808 кв.м.

Разрешение на строительство получено. № 76-23-093-2023 от 26.05.2023

Для исполнения обязательств заключены договоры:

Проектировщик ООО «Гипроприбор». ИНН 7604051346. Дата утверждения 04.08.2022 г.

Заключение экспертизы проектной документации: ГАУ ЯО «Государственная экспертиза в строительстве»

№ 76-2-1-3-054796-2022 от 04.08.2022

Тех. Заказчик - ООО «Ярстройзаказчик Девелопмент» - Договор на осуществлении функций технического заказчика № 10-12/2026 от 10.12.2021

Ген. Подрядчик – СК «Авангард». Договор генподряда № 31/Кл2 от 20.06.2023 г.

Вынос сетей. ООО «Наш Дом». Договор подряда № 31-06/2023Кл2 от 30.06.2023 г.

- г. Ярославль, ул. Клубная (в районе домов № 18-22) Дом № 5

Строительство будет вестись на участке с кадастровым номером 76:23:021502:771

Площадь участка 4787 кв.м.

Разрешение на строительство получено. № 76-23-094-2023 от 26.05.2023

Для исполнения обязательств заключены договоры:

Проектировщик ООО «Гипроприбор». ИНН 7604051346. Дата утверждения 08.08.2022 г.

Заключение экспертизы проектной документации: ГАУ ЯО «Государственная экспертиза в строительстве»

№ 76-2-1-3-054799-2022 от 04.08.2022

Тех. Заказчик - ООО «Ярстройзаказчик Девелопмент» - Договор на осуществлении функций технического заказчика № 10-12/2026 от 10.12.2021

9.5 Характеристика отдельных статей баланса.

Состав строки 1150 «Основные средства» на сумму 24 200 тыс. руб.

Наименование	Сумма, тыс. руб.	Примечание
Земельный участок 76:23:021502:678 Клубная	6 332	под Дом № 4
Земельный участок 76:23:021502:764 Клубная	29	под очистительные сооружения
Земельный участок 76:23:021502:765 Клубная	5 746	под Дом № 1
Земельный участок 76:23:021502:767 Клубная	3	под дорогу
Земельный участок 76:23:021502:770 Клубная	5 313	под Дом № 3
Земельный участок 76:23:021502:769	16	под подстанцию
Газопровод ГРПШ-13-2-НУ-1	2 700	остаточная стоимость
ТКП-680	3 858	остаточная стоимость
Моноблок Lenovo AIO 5 24I0B6	203	остаточная стоимость
Итого	24 200	

Состав строки 1210 «Запасы» на сумму 99 624 тыс. руб.

Активы	на 31.12.2022 тыс.руб.	на 31.12.2023 тыс. руб.
Клубная- общие затраты		1 218,00
Клубная дом № 1		7 295,00
Клубная дом № 2	1 505,00	48 664,00
Клубная дом № 3		6 824,00
Клубная дом № 4		5 803,00
Клубная дом № 5	1 496,00	18 213,00
Клубная дом № 6	47 478,00	11 081,00
Материалы		526,00
Итого	50 479,00	99 624,00

В том числе, незавершенное строительство на сумму 99 098 тыс. руб.

Активы	на 31.12.2022 тыс.руб.	на 31.12.2023 тыс. руб.
Клубная- общие затраты		1 218,00
Клубная дом № 1		7 295,00
Клубная дом № 2	1 505,00	48 664,00
Клубная дом № 3		6 824,00
Клубная дом № 4		5 803,00
Клубная дом № 5	1 496,00	18 213,00
Клубная дом № 6	47 478,00	11 081,00
Итого	50 479,00	99 098,00

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» на сумму 48 275 тыс. руб.

Аналитика	Сумма, тыс. руб
Расчеты по авансам выданным	
Безопасный регион ООО, ИНН 7604250038	50
Газпром межрегионгаз Ярославль ООО, ИНН 7604049153	99
Домклик ООО, ИНН 7736249247	1
ИП Петрова Карина Анатольевна, ИНН 290217713634	7
ИСКонсалтинг ООО, ИНН 7602071957	23
Корпоративный университет Сбербанка АНО ДПО, ИНН 7736128605	437
ПромГазСтрой ООО, ИНН 7606062664	167
СК Авангард ООО, ИНН 7602102002	38 519
Управление федеральной регистр, ИНН 7604071920	44
Эксперт СК ООО, ИНН 7604388445	548
Ярославльводоканал, ИНН 7606069518	5 389
ЯСЗ Девелопмент (наш), ИНН 7604358031	2 341
СК Авангард ООО, ИНН 7602102002	544
Статус ООО (ИНН 7604365790), ИНН 7604365790	69
Строительные электромонтажные технологии ООО, ИНН 7603029997	37

Задолженность является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями. Просроченной дебиторской задолженности нет. Резервы по сомнительным долгам не создаем.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на сумму 118 984 тыс. руб.

Депозит Россельхозбанк. До 11.01.2024 г.	3100
Депозит СБ до 22.01.2.2024 г.	115000
Итого	118100

Остаток денежных средств на расчетных счетах.

р/с Россельхозбанк.	17
р/с СБ	867
Итого	884

Строка 1260 «Прочие оборотные активы» на сумму 216 460 тыс. руб.

Обязательства по ДДУ отражены по строке № 1260 «Прочие оборотные активы» (Обязательства Покупателей перед Обществом, не раскрытые счета ЭСКРОУ) в сумме, установленной договорными отношениями.

Согласно учетной политики: Обязательства дольщиков и застройщика по ДДУ отражается на счетах Д 76 «Дольщик» К 86 , на момент регистрации договора ДДУ возникает дебиторская задолженность дольщика по внесению целевых средств, согласно пп. "е" п. 4 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.06.2018 N 673.

Строка 1410 «Заемные средства» на сумму 66 490 тыс. руб.

Задолженность по кредитному договору с ПАО «Сбербанк». Договор №400В00М70МФ от 14.09.23 г. Задолженность является текущей. Действие кредитного договора до 28.06.25.

Строка 1450 «Прочие обязательства» на сумму 232 807 тыс. руб.

Отражена задолженность по условиям ДДУ. Обязательства по передаче квартир после выполнения условий договора по Дому № 2.

Строка 1510 «Заемные средства» на сумму 155 006 тыс. руб.

Для пополнения оборотных средств организация привлекает заемные средства.

Займы	Сумма, тыс.руб.
ИП Ерин Александр Михайлович	81 784
ИП Ерина Марина Викторовна	806
ИП Малышев Егор Игоревич	21 399
Клевер ООО (наш)	40 770
ЯрСтройНедвижимость ООО	8 480
Проценты	1 767
ИП Ерин Александр Михайлович	1 236
ИП Ерина Марина Викторовна	166
ИП Малышев Егор Игоревич	365

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» на сумму 12 695 тыс. руб.

Аналитика	Сумма, тыс. руб.
Единый налог при применении упрощенной системы налогообложения	2 179
Налог (взносы): начислено / уплачено	162
Данилов Андрей Николаевич	13
Ерин Никита Александрович	1
Домклик ООО, ИНН 7736249247	56
ИП Сухоруков Виталий Владиславович, ИНН 760402832486	8 660
Статус ООО (ИНН 7604365790), ИНН 7604365790	424
Строительные электромонтажные технологии ООО, ИНН 7603029997	93
ТНС энерго Ярославль ПАО (до 30.06.15 ОАО "Ярославская сбытовая компания"), ИНН 7606052264	39
Экосистема недвижимости М2 ООО, ИНН 7707430681	3
Яргазспецстрой ООО, ИНН 7606088084	470
Ярославльводоканал, ИНН 7606069518	2
ЯСЗ Девелопмент (наш), ИНН 7604358031	593

Задолженность является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями

Задолженность по налогам и сборам составляет 2 341 тыс. руб. Сложилась в результате деятельности за 4 квартал 2023 года со сроком уплаты в 1 квартале 2024 года.

Расшифровка по видам налогов:

- налог по УСН - 2 179 тыс. руб.
- Земельный налог - 162 тыс. руб.

Задолженности перед персоналом по оплате труда отсутствует. Начисления заработной платы производится согласно штатному расписанию.

Все сотрудники являются внешними совместителями. Работают по трудовым договорам на неполных ставках.

№ п/п	Показатель	За 2023 год
1.	Средняя численность персонала (чел)	6
2.	Фонд оплаты труда (тыс. руб.)	96

Директора Ерин Н.А. Других выплат нет. НДФЛ уплачен полностью.
Страховые взносы оплачены полностью.

9.6 Результаты инвентаризации.

По состоянию на 31 декабря 2023 была проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами, кредиторами, денежных средств. Результаты отражены в актах инвентаризации.

9.7 Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами общества являются: Ерин Никита Александрович и Малышев Егор Игоревич, Ерина Марина Викторовна.

В отчетном периоде осуществлялись следующие операции:

Привлечены займы.

ИП Ерин Никита Александрович. Договор Займа № 012-12/2022-Е от 12.12.22. Выплачены проценты. Договор закрыт полностью.

ИП Малышев Егор Игоревич. Договор Займа № 16-12/2021-М от 16.12.21. Действующий.

ИП Ерина Марина Викторовна. Договор Займа № 13-09/2023. Действующий.

Заключены договоры долевого строительства.

ИП Малышев Егор Игоревич.

ДДУ № КЛ/Бр6-22 от 08.09.23 на сумму 867 790=00. Действующие.

ИП Ерина Марина Викторовна.

ДДУ № КЛ/Бр6-17 от 08.09.2023 на сумму 704 550=00. Действующие.

9.8. Информация о событиях после отчетной даты.

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

9.9 Величина чистых активов общества.

	2022 год	2023 год
Чистые активы общества. Тыс. рублей	(421)	40545

9.10 Информация о непрерывности деятельности.

ООО «Строй Капитал» не планирует прекращения деятельности в течение следующего финансового года. Финансовое состояние общества оценивается как устойчивое, резкого ухудшения финансового состояния в следующем 2024 году не ожидается.

По мнению руководства Компании, обострение мировой политической ситуации и наложение дополнительных санкций на Российскую Федерацию не окажут существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Угроза непрерывности деятельности отсутствует.

Руководитель По Доверенности от 20.11.23
15.03.2024 г.



Ерин А.М.

