



454071, г. Челябинск, ул. Салютная, д.23 б, офис 1, 2, 3, тел./факс: 8 (351) 200-45-51, e-mail: info@auditfin.ru, www.auditfin.ru
ИНН 7453074959, р/с 40702810538010000855 в ОАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск
к/с 30101810400000000779, БИК 047501779

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Каскад»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каскад» (ОГРН 1167456063092), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы

полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

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

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

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

Директор АО «ФИН-АУДИТ»

Ольховатская Т.В.
ОРНЗ 21606092256

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Ольховатская Т.В.
ОРНЗ 21606092256

Аудиторская организация:

Акционерное общество Консалтинговая аудиторская фирма «ФИН-АУДИТ»

ОГРН 1027403884309,

454071, г. Челябинск, ул. Салютная, 23Б, кв. 1,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

ОРНЗ 11606063670



«01» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"	по ОКПО 00199007		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7448189746		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	454076, Челябинская обл., Челябинск г., Хариса Юсупова ул., дом 78, помещение 1, кабинет 4			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Акционерное Общество Консалтинговая Аудиторская фирма "ФИН-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7453074959
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027403884309

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	Основные средства	1150	90 183	71 571	3 654
	в том числе:				
	ОС	1151	4 322	4 228	3 654
	Право пользования предметом аренды	1152	85 861	67 343	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	272 218	130 175	666 209
	в том числе:				
	Земельные участки под будущее строительство	1191	253 458	126 242	13 643
	Затраты на объекты для ведения деятельности по передаче электроэнергии	1199	18 410	87	-
	Прочие затраты не связанные с ДУДС	1200	-	3 846	652 566
	Оборудование к установке	1201	350	-	-
	Итого по разделу I	1100	362 401	201 746	669 863
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 497 408	1 234 663	860 364
	в том числе:				
	ОС планируемые к передаче при реорганизации	1211	70 064	-	-
	материалы	1212	3 430	-	16 189
	незавершенное строительство МКЖД на средства застройщика	1213	1 206 305	531 300	750 142
	незавершенное производство по деятельности по передаче электроэнергии	1214	-	4 960	-
	готовая продукция	1215	217 609	698 403	94 033
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 652	1 524	4 443

4

5.1	Дебиторская задолженность	1230	911 933	446 567	428 430
	в том числе:				
	по ДУДС	1231	331 968	171 317	261 611
	расчёты с покупателями и заказчиками	1232	55 660	-	-
	авансы выданные	1233	469 764	-	-
	прочая	1234	54 541	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	577 177	169 344	242 344
	в том числе:				
	на расчетном счете	1251	7 677	6 378	3 844
	на депозите	1252	569 500	162 966	238 500
	Прочие оборотные активы	1260	1 223 501	1 450 307	261 721
	в том числе:				
	по ДУДС дом 7 57 мкр	1261	500 519	-	-
	по ДУДС Макеева 16 2очередь	1262	722 982	-	-
	по ДУДС дом 15/2 57 мкр	1263	-	420 403	-
	по ДУДС дом 16 48 мкр	1264	-	349 789	-
	по ДУДС дом 18 57 мкр	1265	-	506 634	-
	по ДУДС ж.д.5 мкр Яблочный	1266	-	8 539	-
	по ДУДС ж.д.6 мкр Яблочный	1267	-	164 942	-
	по ДУДС дом 4 57 мкр	1268	-	-	25 461
	по ДУДС дом 5 57 мкр	1269	-	-	80 240
	по ДУДС дом 12 57 мкр	1270	-	-	156 020
	Итого по разделу II	1200	4 214 672	3 302 405	1 797 302
	БАЛАНС	1600	4 577 072	3 504 151	2 467 165

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	22 500	22 500	22 500
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 655 473	1 571 501	943 491
	Итого по разделу III	1300	1 827 973	1 744 001	1 115 991
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	828 200	173 261	2 000
	в том числе:				
	кредиты	1411	-	141 261	-
	займы	1412	828 200	32 000	2 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	91 700	-	-
	в том числе:				
	обязательство по аренде	1451	91 700	-	-
	Итого по разделу IV	1400	919 900	173 261	2 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	7 878	94 066	186
	в том числе:				
	кредиты	1511	-	92 570	-
	займы	1512	-	-	-
	проценты по кредиту	1513	56	1 136	-
	проценты по займу	1514	7 822	360	186
5.3	Кредиторская задолженность	1520	570 538	1 277 843	1 023 749
	в том числе:				
	расчёты с поставщиками и подрядчиками	1521	187 466	-	-
	авансы полученные	1522	22 914	-	-
	расчёты по налогам и взносам	1523	105 153	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	56 339	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 194 444	214 980	325 239
	в том числе:				
	по ДУДС дом 7 57 мкр	1551	297 572	-	-
	по ДУДС Макеева 16 2очередь	1552	896 872	-	-
	по ДУДС дом 15/2 57 мкр	1553	-	156 707	-
	по ДУДС дом 18 57 мкр	1554	-	2 630	-
	по ДУДС ж.д.5 мкр Яблочный	1555	-	16 771	-
	по ДУДС ж.д.6 мкр Яблочный	1556	-	38 872	-
	по ДУДС дом 4 57 мкр	1557	-	-	28 610
	по ДУДС дом 5 57 мкр	1558	-	-	63 948
	по ДУДС дом 12 57 мкр	1559	-	-	232 681
	Итого по разделу V	1500	1 829 199	1 586 889	1 349 174
	БАЛАНС	1700	4 577 072	3 504 151	2 467 165

Руководитель

(подпись)

Ежиков Александр
Васильевич

(расшифровка подписи)

Специализированный
застройщик

29 марта 2024 г.

ИНН 7448169716

г. ЧЕЛЯБИНСК

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"

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

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
00199007		
7448189746		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 530 708	2 743 187
6	Себестоимость продаж	2120	(1 969 257)	(1 272 349)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 561 451	1 470 838
6	Коммерческие расходы	2210	(49 215)	(38 827)
6	Управленческие расходы	2220	(12 608)	(12 904)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 499 628	1 419 107
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 765	5 400
	Проценты к уплате	2330	(69 687)	(3 265)
	Прочие доходы	2340	42 738	50 906
	в том числе:			
	доходы от сданных ранее объектов	2341	31 222	-
	Прочие расходы	2350	(202 127)	(126 808)
	в том числе:			
	расходы от сданных ранее объектов	2351	(170 535)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 288 317	1 345 340
	Налог на прибыль	2410	(458 417)	(269 493)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(458 417)	(269 493)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(45 928)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 783 972	1 075 847

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	1 783 972	1 075 847
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Ежиков Александр
Васильевич**

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
00199007		
7448189746		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального

подрячика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	150 000	-	-	22 500	943 491	1 115 991
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	1 078 010	1 078 010
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 075 847	1 075 847
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
пересчет амортизации ОС согласно ФСБУ6/2020	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3217	-	-	-	-	2 163	2 163
в том числе:	3220	-	-	-	-	(450 000)	(450 000)
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(450 000)	(450 000)

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	150 000	-	-	22 500	1 571 501	1 744 001
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 783 972	1 783 972
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 783 972	1 783 972
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 700 000)	(1 700 000)
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	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(1 700 000)	(1 700 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	150 000	-	-	22 500	1 655 473	1 827 973

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	1 115 991	1 075 847	(447 837)	1 744 001
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	1 115 991	1 075 847	(447 837)	1 744 001
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	943 491	1 075 847	(447 837)	1 571 501
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	943 491	1 075 847	(447 837)	1 571 501
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 827 973	1 744 001	1 115 991

Ежиков Александр Васильевич
(расшифровка подписи)



Руководитель (подпись)

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью		31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"	по ОКПО	00199007		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7448189746		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	71.12.2		
ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 512 414	3 140 811
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 034 057	2 538 697
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников ДУДС	4114	1 323 092	497 213
возврат от поставщиков	4115	131 977	64 331
прочие поступления	4119	23 288	40 570
Платежи - всего	4120	(5 171 802)	(3 357 247)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 654 739)	(2 913 201)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 379)	(5 846)
процентов по долговым обязательствам	4123	(28 808)	(8 982)
налога на прибыль организаций	4124	(376 721)	(357 247)
прочие налоги и сборы	4125	(52 471)	(12 761)
возврат покупателям	4126	(19 582)	-
прочие платежи	4129	(34 102)	(59 210)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	340 612	(216 436)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	17 760	5 483
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	17 760	5 483
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	17 760	5 483

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 944 085	584 495
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 944 085	584 495
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	(1 894 624)	(446 542)
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	4322	-1781058823	(250 560)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(113 565)	(195 982)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	49 461	137 953
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	407 833	(73 000)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	169 344	242 344
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	577 177	169 344
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ежиков Александр
Васильевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ООО СЗ "Каскад"
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

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 и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
										Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	79 094	(7 523)	128 937	70 811	(3 468)	(42 982)	-	-	-	137 220	(47 037)
	5210	за 2022г.	8 005	(4 351)	71 089	-	-	(5 335)	-	-	2 163	79 094	(7 523)
в том числе:													
	Основная деятельность Офисное оборудование (стр. 1151)	5201	51	(51)	-	-	-	-	-	-	-	51	(51)
	5211	за 2022г.	51	(51)	-	-	-	-	-	-	51	(51)	
Основная деятельность Транспортное средство (стр. 1151)	5202	за 2023г.	7 954	(3 954)	-	-	-	-	-	-	7 954	(3 954)	
	5212	за 2022г.	7 954	(4 300)	-	-	(1 817)	-	-	2 163	7 954	(3 954)	
Основная деятельность Хозяйственный инвентарь (стр. 1151)	5203	за 2023г.	278	(50)	145	-	-	(51)	-	-	423	(101)	
	5213	за 2022г.	-	-	278	-	-	(50)	-	-	278	(50)	
Сетевая деятельность по передаче электроэнергии	5204	за 2023г.	39 884	(1 748)	-	39 884	(1 748)	-	-	-	-	-	
Трансформаторные подстанции (стр. 1199)	5214	за 2022г.	-	-	39 884	-	-	(1 748)	-	-	-	39 884	(1 748)
Сетевая деятельность по передаче электроэнергии Внешние сети электроснабжения (стр. 1199)	5205	за 2023г.	30 927	(1 720)	-	30 927	(1 720)	-	-	-	-	-	
	5215	за 2022г.	-	-	30 927	-	-	(1 720)	-	-	-	-	
Основная деятельность Арендованные земельные участки (стр. 1152)	5206	за 2023г.	-	-	128 792	-	-	(42 931)	-	-	-	128 792	(42 931)
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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.	-	128 937	-	128 937	
	5250	за 2022г.	-	71 089	-	71 089	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	145	-	145	
	5251	за 2022г.	-	278	-	278	
Основная деятельность	5242	за 2023г.	-	-	-	-	
Хозяйственный инвентарь (стр. 1151)	5252	за 2022г.	-	39 884	-	39 884	
Сетевая деятельность по передаче электроэнергии	5243	за 2023г.	-	-	-	-	
Трансформаторные подстанции (стр. 1199)	5253	за 2022г.	-	30 927	-	30 927	
Сетевая деятельность по передаче электроэнергии	5244	за 2023г.	-	128 792	-	128 792	
Внешние сети электроснабжения (стр. 1199)	5254	за 2022г.	-	-	-	-	
Основная деятельность							
Арендованные земельные участки (стр. 1152)							

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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-



Ежиков Александр
(расшифровка подписи)

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	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 234 663	-	1 234 663	4 282 218	(4 019 473)	-	X	1 497 408	-	1 497 408	
	5420	за 2022г.	860 364	-	860 364	4 684 642	(4 310 343)	-	X	1 234 663	-	1 234 663	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	1 398 431	(1 395 001)	-	-	3 430	-	3 430	
	5421	за 2022г.	16 189	-	16 189	1 164 448	(1 180 637)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	698 403	-	698 403	1 448 036	(1 928 830)	-	-	217 609	-	217 609	
	5422	за 2022г.	94 033	-	94 033	1 883 760	(1 279 390)	-	-	698 403	-	698 403	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	1 569	(1 569)	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	531 300	-	531 300	1 347 617	(672 612)	-	-	1 206 305	-	1 206 305	
	5425	за 2022г.	750 142	-	750 142	1 584 577	(1 803 419)	-	-	531 300	-	531 300	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное производство по сетевой деятельности по передаче электроэнергии	5407	за 2023г.	4 960	-	4 960	12 106	(17 066)	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	4 960	-	-	-	4 960	-	4 960	
Основные средства, планируемые к передаче при реорганизации	5408	за 2023г.	-	-	-	74 459	(4 395)	-	-	70 064	-	70 064	
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



Ежиков Александр Васильевич
(подпись)

Ежиков Александр Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
29 марта 2024 г. «Каскад»

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода										
			На начало года		выбыло						в результате поступления		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам									
			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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2022г.	446 567	(2 180)	8 880 927	4 153 753	(8 415 561)	(4 137 796)	-	-	2 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	911 933	446 567
в том числе:	5511	за 2023г.	63 004	-	3 739 558	-	(3 746 902)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 660
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	22 962	(2 180)	2 575 027	2 575 027	(2 534 985)	-	-	2 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 004
Авансы выданные	5512	за 2023г.	201 658	-	1 937 070	-	(1 668 964)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	469 764
Прочая	5532	за 2022г.	125 442	-	962 645	-	(886 429)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	201 658
	5513	за 2023г.	10 588	-	109 855	-	(65 902)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54 541
	5533	за 2022г.	20 595	-	70 587	-	(80 594)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 588
Дебиторская задолженность участников долевого строительства	5514	за 2023г.	171 317	-	3 094 444	-	(2 933 793)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	331 968
Итого	5534	за 2022г.	261 611	-	545 494	-	(635 788)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 317
	5500	за 2023г.	446 567	-	8 880 927	-	(8 415 561)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	911 933
	5520	за 2022г.	430 610	(2 180)	4 153 753	-	(4 137 796)	-	-	2 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	446 567

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	-	-	-	-	2 180	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	2 180	-
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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				. поступление		выбыло		списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	173 261	2 084 280	-	(1 337 641)	-	-	-	-	919 900	
в том числе:	5571	за 2022г.	2 000	584 495	-	(320 664)	-	-	-	-	173 261	
кредиты	5552	за 2023г.	141 261	1 089 283	-	(1 210 544)	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	-	534 495	-	(300 664)	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	32 000	874 600	-	(78 400)	-	(92 570)	-	-	141 261	
	5573	за 2022г.	2 000	50 000	-	(20 000)	-	-	-	-	828 200	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	32 000	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательство по аренде	5555	за 2023г.	-	140 397	-	(48 697)	-	-	X	-	91 700	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 371 909	8 331 297	-	(9 124 790)	-	-	-	-	578 416	
в том числе:	5580	за 2022г.	1 023 935	4 714 378	-	(4 458 974)	-	-	-	-	1 371 909	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	878 935	3 530 837	-	(4 222 306)	-	-	-	-	187 466	
	5581	за 2022г.	666 977	2 960 181	-	(2 748 223)	-	-	-	-	878 935	
авансы полученные	5562	за 2023г.	18 256	2 273 286	-	(2 268 628)	-	-	-	-	22 914	
	5582	за 2022г.	-	953 781	-	(935 525)	-	-	-	-	18 256	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	20 463	752 485	-	(667 795)	-	-	-	-	105 153	
	5583	за 2022г.	108 416	296 976	-	(384 929)	-	-	-	-	20 463	
кредиты	5564	за 2023г.	93 706	37 455	-	(131 105)	-	-	-	-	56	
	5584	за 2022г.	-	9 559	-	(8 423)	-	-	-	-	93 706	
займы	5565	за 2023г.	360	36 270	-	(28 808)	-	92 570	-	-	7 822	
	5585	за 2022г.	186	2 675	-	(2 501)	-	-	-	-	360	
прочая	5566	за 2023г.	24 153	964	-	(25 089)	-	-	-	-	28	
	5586	за 2022г.	111 890	41 206	-	(128 943)	-	-	-	-	24 153	
расчеты с участниками общества	5567	за 2023г.	336 036	1 700 000	-	(1 781 059)	-	-	X	-	254 977	
	5587	за 2022г.	136 466	450 000	-	(250 430)	-	-	X	-	336 036	
Итого	5550	за 2023г.	1 545 170	10 415 577	-	(10 462 431)	-	X	-	-	1 498 316	
	5570	за 2022г.	1 025 935	5 298 873	-	(4 779 638)	-	X	-	-	1 545 170	

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	-	-	-



**Ежиков Александр
Васильевич**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. К.С.

20

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 143	10 193
Расходы на оплату труда	5620	4 374	4 275
Отчисления на социальные нужды	5630	1 328	1 110
Амортизация	5640	47 377	5 335
Прочие затраты	5650	56 324	42 710
Итого по элементам	5660	111 546	63 623
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	1 919 534	1 260 457
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	2 031 080	1 324 080

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



**Ежиков Александр
Васильевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 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	-	56 339	-	-	56 339
в том числе:						
Авансовый платеж по налогу на сверхприбыль	5701	-	45 929	-	-	45 929
резерв предстоящих расходов по сданным жилым домам.	5702	-	10 411	-	-	10 411



**Ежиков Александр
Васильевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2024 г.

dd

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:				
Выданные - всего	5801	941 793	368 586	-
в том числе:	5810	-	-	-
Залог земельных участков	5811	51 074	46 278	-
Недвижимое имущество, право собственности на которое возникает у Залогодателя в будущем строящемся Объекте	5812	890 089	322 308	-



Ежиков Александр Васильевич
(расшифровка подписи)

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАСКАД»

Текстовые пояснения

к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 ГОД

Общие сведения

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каскад».

Сокращенное наименование юридического лица: ООО СЗ «Каскад» (далее по тексту Общество).

Юридический адрес: 454076, г. Челябинск, ул. Х. Юсупова, 78, помещ.1, каб.4.

Электронный адрес: 2199082@mail.ru. ИНН 7448189746

Исполнительный орган: директор – Ежиков Александр Васильевич

Информация о бенефициарных владельцах:

Дементьев Евгений Петрович	ИНН 745203465904
Ежиков Александр Васильевич	ИНН 745209918188

В течение 2023г. Общество осуществляло деятельность застройщика многоквартирных жилых домов.

Среднесписочная численность за 2023 год составляет 10 человек.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Основные методы учетной политики

Доходы Застройщика в виде полученной экономии при привлечении средств дольщиков на строительство многоквартирных домов учитываются как доходы от обычных видов деятельности, и рассчитываются в виде разницы сумм инвестиций по договорам долевого участия в строительстве и затратами на возведение объекта.

Расходы на содержание Застройщика признаются в себестоимости продаж в момент передачи объектов строительства дольщикам. Коммерческие и управленческие расходы признаются расходами по обычным видам деятельности в себестоимости продаж.

Актив учитывается как объект основных средств, если его стоимость от 100 тыс. руб.

Общество с 2023 г. применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» ППОА создано в отношении арендованного земельного участка под застройку МКЖД.

Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской отчетности

Строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах:

№ п/п	Наименование доходов	Сумма, тыс. руб.
1	Экономия застройщика по договорам долевого участия по завершенным строительством объектам	803 770
2	Реализация жилых и нежилых помещений в собственности застройщика	3 718 909
3	Реализация работ, услуг	8 029
Всего		4 530 708

Доходы от продаж в 2023 г получены Обществом по строительной деятельности на территории города Челябинска.

Строка 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах:

№ п/п	Наименование доходов	Сумма, тыс. руб.
1	Доход от продажи материалов	1 670
2	Доходы от сданных ранее объектов	31 222
3	Доходы от списания кредиторской задолженности	6 815
4	Прочие доходы	3 031
Всего		42 738

Строка 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

№ п/п	Наименование расходов	Сумма, тыс. руб.
1	Себестоимость реализованных материалов	1 569
2	Расходы по сданным ранее объектам строительства	170 535
3	Компенсация, неустойки по претензиям дольщиков, покупателей помещений	6 508
4	Расходы на услуги банков	5 393
5	Судебные расходы	653
6	Списание дебиторской задолженности	365
7	Проценты за ППА	10 207
8	Штрафы, неустойки	245
9	Прочие расходы	6 652
Всего		202 127

Строка Бухгалтерского баланса 1260 «Прочие оборотные активы» в сумме 1 223 501 тыс. руб. включает фактическую стоимость незавершенных строительством многоквартирных жилых домов, возводимых с привлечением средств дольщиков по договорам участия в долевом строительстве (в разрезе объектов строительства).

Строка Бухгалтерского баланса 1550 «Прочие обязательства» в сумме 1 194 444 тыс. руб. включает обязательства по передаче помещений дольщикам по договорам участия в долевом строительстве (в разрезе объектов строительства).

В отчётном периоде 2023 год:

- Общество не проводило сделок и хозяйственных операций с нематериальными активами;
- Основные средства не предоставлялись в залог, не переданы в аренду, не переведены на консервацию, объекты недвижимости (как средства производства) не приобретались.
- операции с финансовыми вложениями не осуществлялись;
- государственная помощь не была получена или заявлена.

Дебиторская, кредиторская задолженность:

№ п/п	Задолженность:	Дебиторская задолженность, тыс. руб.		Кредиторская задолженность, тыс. руб.	
		Всего	В т. ч. просроченная	Всего	В т. ч. просроченная
1.	Расчеты с поставщиками	469 764	-	187 466	-
2.	Расчеты с покупателями	55 660	-	22 914	-
4.	Расчеты по налогам и сборам	46 956	-	104 989	-
5.	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1	-	164	-
6.	Расчеты с персоналом по з/палате, с подотчетными лицами	1	-	-	-
7.	Дебиторская задолженность участников долевого строительства	331 968	-	-	-
8.	Расчеты с разными дебиторами, кредиторами (расчеты с принципалом)	7 583	-	28	-
9.	Расчёты с участниками общества	-	-	254 977	-
	ИТОГО:	911 933	-	570 538	-

Резерв по сомнительным долгам не создавали в связи с отсутствием просроченной задолженности.

Информация о сделках со связанными сторонами в 2023 г.

Связанная сторона/ Основание связанности/ Характер отношений со связанными сторонами	Вид операции	Объем операций тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2023 г. («минус» - задолженность перед связанным лицом), тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов
ООО Строительная компания «СтройДом» ИНН 7451387963/ Контролируется одними лицами	СМР, выполненные связанной стороной и услуги строительного контроля	515 913	166 382	Оплата денежными средствами и зачетом встречных однородных требований до 31.12.2024 г.
	Покупка ТМЦ у связанной стороны	495 671	- 17 178	
	Перевод долга и цессии	8 460	3 257	
	Договор купли-продажи недвижимости	15 200	0	
	Реализация ТМЦ	921	0	
ООО Управляющая компания «Самоцвет» ИНН 7448194665 Контролируется одними лицами	Договор управления многоквартирным домом	1 798	- 3 340	Оплата денежными средствами до 31.12.2024 г.
	Соглашение о возмещении затрат	1 965	- 12	
ООО Строительная компания «Квадрат» ИНН 7453323274 Контролируется одними лицами	Договор уступки прав требования	0	329	Оплата денежными средствами и зачетом встречных однородных требований до 31.12.2024 г.
	Договор аренды	100	0	
ООО Управляющая компания «Новое поколение» ИНН 7448239997 Контролируется одними лицами	Договор управления многоквартирным домом	2 949	- 2 929	Оплата денежными средствами до 31.12.2024 г.
	Соглашение о возмещении затрат	2 396	2 396	
Участники Общества (Дементьев Е.П., Ежиков А.В.)	Договор купли-продажи	38 310	0	Оплата денежными средствами и зачетом встречных однородных требований до 31.12.2024 г.
	Получен заем от связанной стороны, проценты по договору займа	910 870	- 836 022	
	Участие в долевом строительстве (связанная сторона – дольщик)	74 893	70 003	
	Договор аренды	12 968	- 10	
	Соглашение о возмещении затрат	0	1	

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Информация о выплатах основному управленческому персоналу

№ п/п	Наименование выплаты	Сумма, тыс. руб.
1.	Заработная плата	892
2.	Налоги и страховые взносы	385
Всего		1 277

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу не предусмотрено.

Применение ПБУ 18/02

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного дохода по налогу на прибыль) за отчетный год, составила: 457 663 тыс. руб. Постоянный налоговый расход составил 754 тыс. руб. и связан с прочими непроизводственными расходами. Временные налоговые разницы в отчетном году не возникли.

Сроки погашения долгосрочных кредитных обязательств

По полученному займу от физических лиц в сумме 828 200 тыс. руб. срок погашения 2026 -2027 г.

Оценочные обязательства

В 2023 году Общество произвело авансовый платеж по налогу на сверхприбыль, создало резерв предстоящих расходов по сданным жилым домам.

Строка 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

№ п/п	Наименование выплаты	Сумма, тыс. руб.
1.	Авансовый платеж по налогу на сверхприбыль	45 928
2.	Резерв предстоящих расходов по сданным жилым домам.	11 411
Всего		56 339

В 2023г. резерв под обесценение запасов не создавался, в связи с отсутствием признаков обесценения.

Планируемое развитие Общества

В 2023 году Общество планирует строительство многоквартирных жилых домов с привлечением средств дольщиков в локациях города Челябинска:

- микрорайон № 57 «Краснопольская площадка» в Курчатовском районе г. Челябинска
- микрорайон 51, 51А «Краснопольская площадка» в Курчатовском районе г. Челябинска
- жилые дома в районе улиц Дзержинского- Копейская в Ленинском районе г. Челябинска
- микрорайон №48 «Краснопольская площадка» в Курчатовском районе г. Челябинска.
- микрорайон «Яблочный» в Тракторозаводском районе г. Челябинска

Общество имеет в собственности земельные участки под строительство указанных объектов, получены разрешения на строительство.

События после отчетной даты

В настоящий момент (из-за формирования отрицательных ожиданий в связи с вовлеченностью страны в политическую ситуацию в Украине, в том числе - продолжающимися экономическими санкциями Запада против России и её ответными мерами) весьма вероятен риск нарастания кризисных явлений в потребительском спросе, что может оказать негативное влияние на размеры получаемой Обществом выручки.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, будут предприняты все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

Общество планирует в 1 кв. 2024 года произвести реорганизацию предприятия путем выделения ООО с передачей ему основных средств, задействованных в деятельности по передаче электроэнергии. В строке 1211 отражена сумма 70 064 т.р. составляющая остаточную стоимость основных средств, в такой же сумме новому предприятию будет передана чистая прибыль.

Условные факты хозяйственной деятельности

Неоконченные судебные разбирательства по претензиям участников долевого строительства и покупателей по выплате неустойки на момент составления настоящей отчетности составили сумму 2 897,35 тыс. руб.

Директор



Ежиков А.В.

29 марта 2024 г.