

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Объектстрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Объектстрой» (ОГРН 1127746502597), 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 «Объектстрой» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Участники аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут

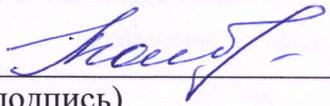
возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

С.Е. Кондратович

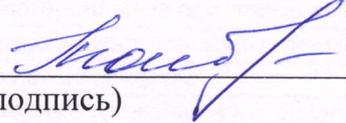
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 20506003942),



(подпись)

С.Е. Кондратович

Генеральный директор (ОРНЗ 20506003942)



(подпись)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Независимая Аудиторская Компания-НН»,
603000, Российская Федерация, Нижегородская область,
г. Нижний Новгород, улица Новая,
дом 28, пом.20, оф.20
ОРНЗ 11906032623

«08» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОБЪЕКТСТРОЙ"	ИНН	09909321		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7725760555		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКЕИ	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	603104, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Краснозвездная ул, дом № 39, корпус 1, кв.П3				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "НАК-НН"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5250071719		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1195275021380		

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	-	-	-
	Основные средства	1150	135 031	138 786	84 938
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	73 209	77 626	83 053
	Финансовые вложения	1170	461 273	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 354	4 106	7
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	672 866	220 519	167 998
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 010 654	858 669	366 441
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	131 276	35 341	3 813
	Дебиторская задолженность	1230	3 992 692	888 066	150 931
	в том числе:				
	Договора ДДУ		3 586 368	576 904	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 719 073	1 651 873
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	116 937	5 944	15 536
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	1 674
	Итого по разделу II	1200	6 251 558	3 507 093	2 190 268
	БАЛАНС		6 924 424	3 727 612	2 358 266

ПРОВЕДЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	66 284	46 666	48 586
	Итого по разделу III	1300	466 284	446 666	448 586
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 431 955	554 936	264 889
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 005	7 219	941
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	109 438	119 191	10 042
	Итого по разделу IV	1400	1 548 398	681 346	275 872
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	60 007	53 259	40 228
	Кредиторская задолженность	1520	1 262 711	1 969 039	1 593 193
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	656	398	387
	Прочие обязательства	1550	3 586 368	576 904	-
	в том числе:				
	Договора ДДУ		3 586 368	576 904	-
	Итого по разделу V	1500	4 909 742	2 599 600	1 633 808
	БАЛАНС	1700	6 924 424	3 727 612	2 358 266

Руководитель

(подпись)

Кремешков Сергей
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОБЪЕКТСТРОЙ"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	09909321		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	7725760555		
			41.2		
			12165	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	216 844	292 582
	Себестоимость продаж	2120	(164 398)	(256 786)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	52 446	35 796
	Коммерческие расходы	2210	(3 824)	(7 452)
	Управленческие расходы	2220	(9 227)	(20 006)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	39 395	8 338
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	33 505	34 428
	Проценты к уплате	2330	(44 653)	(40 659)
	Прочие доходы	2340	6 866	12 054
	Прочие расходы	2350	(11 150)	(12 256)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	23 963	1 905
	Налог на прибыль	2410	(5 388)	(1 466)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 849)	(261)
	отложенный налог на прибыль	2412	(539)	(1 205)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 575	439

**ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.**

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	18 575	439
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Кремешков Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)



ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НИ»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

25 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
09909321	
7725760555	
41.2	
12165	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 "ОБЪЕКТСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество 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	400 000	-	-	-	48 586	448 586
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	438	438
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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 акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 358)	(2 358)
в том числе:							
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 акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

ПРОВЕРИЛИ
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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. За 2023 г.	3200	400 000	-	-	-	46 666	446 666
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	19 618	19 618
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	18 575	18 575
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
корректировка по ОС	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	1 043	1 043
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	400 000	-	-	-	66 284	466 284

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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. За 2023 г.	3200	400 000	-	-	-	46 666	446 666
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	19 618	19 618
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	18 575	18 575
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
корректировка по ОС	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	1 043	1 043
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	400 000	-	-	-	66 284	466 284

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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	448 586	438	(2 358)	446 666
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	448 586	438	(2 358)	446 666
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	48 586	438	(2 358)	46 666
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	48 586	438	(2 358)	46 666
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	466 284	446 666	448 586

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей Николаевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

pd

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОБЪЕКТСТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	135 031	138 786	84 938
Доходные вложения в материальные ценности	1160	73 209	77 626	83 053
Финансовые вложения долгосрочные	1170	461 273	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	3 354	4 106	7
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 010 654	858 669	366 441
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	131 276	35 341	3 813
Дебиторская задолженность*	1230	3 992 692	888 066	150 931
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	1 719 073	1 651 873
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	116 937	5 944	15 536
Прочие оборотные активы	1260	-	-	1 674
ИТОГО активы	-	6 924 424	3 727 612	2 358 266
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 431 955	554 936	264 889
Отложенные налоговые обязательства	1420	7 005	7 219	941
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	109 438	119 191	10 042
Заемные средства краткосрочные	1510	60 007	53 259	40 228
Кредиторская задолженность	1520	1 262 711	1 969 039	1 593 193
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	656	398	387
Прочие обязательства краткосрочные	1550	3 586 368	576 904	-
ИТОГО пассивы	-	6 458 140	3 280 946	1 909 680
Стоимость чистых активов	-	466 284	446 666	448 586

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

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

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОБЪЕКТСТРОЙ"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	ИНН	09909321		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7725760555		
		по ОКОПФ / ОКФС	41.2		
		по ОКЕИ	12165	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 070 717	418 919
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	151 160	418 594
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	919 557	325
Платежи - всего	4120	(2 324 243)	(653 490)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 967 501)	(500 726)
в связи с оплатой труда работников	4122	(103 613)	(68 913)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5 215)
налога на прибыль организаций	4124	-	(3 965)
прочие платежи	4129	(253 129)	(74 671)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 253 526)	(234 571)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	19 901	30 333
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	5 360	14 100
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	14 541	15 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	733
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 760)	(95 400)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 433)	(2 400)
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	-	(93 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(327)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	18 141	(65 067)

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Кондратович С. Е.

14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 354 850	466 259
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 354 850	466 259
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	(8 472)	(176 212)
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	-	(176 212)
прочие платежи	4329	(8 472)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 346 378	290 047
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	110 993	(9 591)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 945	15 536
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	116 938	5 945
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Кремешков Сергей
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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

ПРОВЕРЕНО
 ООО «НАК - НН»
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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

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

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

18

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	160 472	(24 145)	13 192	10 817	8 937	(15 412)	-	162 847	(30 620)
	5210	за 2022г.	29 742	(16 819)	124 444	(10 533)	3 697	(11 023)	-	160 472	(24 145)
Транспортные средства	5201	за 2023г.	38 840	(13 362)	8 337	(10 817)	7 636	(6 553)	-	36 360	(12 279)
	5211	за 2022г.	28 708	(11 099)	11 071	(939)	843	(3 106)	-	38 840	(13 362)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	4 100	(2 313)	3 767	(42)	1 301	(714)	-	7 867	(1 726)
	5212	за 2022г.	4 142	(1 622)	-	(42)	23	(714)	-	4 100	(2 313)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	3 516	(1 791)	957	-	-	(786)	-	4 473	(2 577)
	5213	за 2022г.	11 149	(2 172)	-	(7 633)	1 069	(688)	-	3 516	(1 791)
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	304	(221)	131	-	-	-	-	435	(221)
	5214	за 2022г.	521	(926)	-	(217)	752	(47)	-	304	(221)
Сооружения	5205	за 2023г.	97 070	(3 033)	-	-	-	(4 044)	-	97 070	(7 077)
	5215	за 2022г.	113	(113)	97 070	(113)	113	(3 033)	-	97 070	(3 033)
ППА	5206	за 2023г.	16 303	(3 264)	-	-	-	(3 260)	-	16 303	(6 524)
	5216	за 2022г.	-	-	16 303	-	-	(3 264)	-	16 303	(3 264)
Офисное оборудование	5207	за 2023г.	339	(161)	-	-	-	(55)	-	339	(216)
	5217	за 2022г.	1 928	(887)	-	(1 589)	897	(171)	-	339	(161)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	96 847	(19 221)	2 767	(1 783)	-	(5 401)	-	97 831	(24 622)
	5230	за 2022г.	96 847	(13 794)	-	-	-	(5 427)	-	96 847	(19 221)
Здания	5221	за 2023г.	10 837	(2 960)	1 783	-	-	(1 025)	-	12 620	(3 985)
	5231	за 2022г.	10 837	(2 418)	-	-	-	(542)	-	10 837	(2 960)
Другие виды основных средств	5222	за 2023г.	86 010	(16 261)	984	(1 783)	-	(4 376)	-	85 211	(20 637)
	5232	за 2022г.	86 010	(11 376)	-	-	-	(4 885)	-	86 010	(16 261)

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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.	2 459	919 567	(919 222)	-	2 804
	5250	за 2022г.	55 196	-	(52 737)	-	2 459
в том числе: Земельный участок	5241	за 2023г.	2 459	910 357	(910 357)	-	2 459
	5251	за 2022г.	2 459	-	-	-	2 459
Объекты строительства основных средств	5242	за 2023г.	-	9 210	(8 865)	-	345
	5252	за 2022г.	52 737	-	(52 737)	-	-

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	-	-

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Кондратович С. Е.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	1 719 073	(1 257 800)	-	-	-	461 273	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	1 719 073	(1 257 800)	-	-	-	461 273	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	1 719 073	-	-	(1 719 073)	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	1 651 873	-	93 000	(25 800)	-	-	-	1 719 073	-
в том числе:	5306	за 2023г.	1 719 073	-	-	(1 719 073)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	1 651 873	-	93 000	(25 800)	-	-	-	1 719 073	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1 719 073	-	1 719 073	(2 976 873)	-	-	-	461 273	-
	5310	за 2022г.	1 651 873	-	93 000	(25 800)	-	-	-	1 719 073	-

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

22

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	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

23

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.	858 669	-	858 669	4 457 719	(3 305 735)	-	-	-	2 010 653	-	2 010 653
	5420	за 2022г.	366 441	-	366 441	814 544	(322 315)	-	X	-	858 669	-	858 669
в том числе:	5401	за 2023г.	53 860	-	53 860	450 849	(447 035)	-	-	-	57 675	-	57 675
	5421	за 2022г.	36 667	-	36 667	138 155	(120 961)	-	-	-	53 860	-	53 860
Готовая продукция	5402	за 2023г.	52 796	-	52 796	-	-	-	-	-	52 796	-	52 796
	5422	за 2022г.	52 796	-	52 796	-	-	-	-	-	52 796	-	52 796
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	105 984	-	105 984	106 234	(106 051)	-	-	-	106 168	-	106 168
	5423	за 2022г.	276 875	-	276 875	22 377	(193 267)	-	-	-	105 984	-	105 984
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	104	-	104	17 649	(12 005)	-	-	-	5 748	-	5 748
	5425	за 2022г.	104	-	104	71 894	(71 894)	-	-	-	104	-	104
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	6 136	(6 136)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	8 087	(8 087)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство для продажи	5407	за 2023г.	645 925	-	645 925	3 876 850	(2 734 508)	-	-	-	1 788 267	-	1 788 267
	5427	за 2022г.	-	-	-	645 925	-	-	-	-	645 925	-	645 925

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

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

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НИ»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Руководитель _____
Кремешков Сергей Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

25

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		поступление				выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	888 254	(189)	5 273 562	355	(2 619 278)	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 992 881	(189)
	5530	за 2022г.	151 121	(189)	791 563	-	(56 771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	888 254	(189)
в том числе:	5511	за 2023г.	36 251	-	21 574	-	(11 757)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46 069	-
	5531	за 2022г.	71 090	-	10 836	-	(45 675)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36 251	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	162 798	-	166 470	-	(81 356)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	247 912	-
	5532	за 2022г.	12 969	-	152 989	-	(3 160)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162 798	-
Прочая	5513	за 2023г.	112 301	(189)	12 468	355	(12 580)	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112 532	(189)
	5533	за 2022г.	67 062	(189)	52 833	-	(13 929)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112 301	(189)
Договора ДДУ	5514	за 2023г.	576 904	-	5 523 050	-	(2 513 586)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 586 368	-
	5534	за 2022г.	-	-	576 904	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	576 904	-
Итого	5500	за 2023г.	888 254	(189)	5 273 562	355	(2 619 278)	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 992 881	(189)
	5520	за 2022г.	151 121	(189)	791 563	-	(56 771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	888 254	(189)

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	674 127	2 478 599	-	(1 611 333)	-	-	-	-	1 541 393	
	5571	за 2022г.	274 931	587 392	-	(188 196)	-	-	-	-	674 127	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	477 831	2 475 243	-	(1 598 224)	-	-	-	-	1 354 850	
	5572	за 2022г.	187 784	466 259	-	(176 212)	-	-	-	-	477 831	
займы	5553	за 2023г.	77 105	-	-	-	-	-	-	-	77 105	
	5573	за 2022г.	77 105	-	-	-	-	-	-	-	77 105	
прочая	5554	за 2023г.	119 191	3 356	-	(13 109)	-	-	X	X	109 438	
	5574	за 2022г.	10 042	121 133	-	(11 984)	-	-	-	-	119 191	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 022 298	1 056 812	18 664	(1 771 365)	(3 691)	-	-	-	1 322 718	
	5580	за 2022г.	1 633 421	1 621 289	18 290	(1 251 006)	(37)	-	-	341	2 022 298	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 405 473	1 046 435	406	(1 586 525)	(3 691)	-	-	-	862 098	
	5581	за 2022г.	1 257 386	1 274 698	22	(1 126 772)	(37)	-	-	176	1 405 473	
авансы полученные	5562	за 2023г.	1 500	-	-	(1 500)	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	12 400	1 500	-	(12 400)	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 865	10 377	-	(1 580)	-	-	-	-	1 500	
	5583	за 2022г.	4 179	1 159	22	(1 660)	-	-	-	-	12 662	
кредиты	5564	за 2023г.	5 321	-	10 548	(11 511)	-	-	-	165	3 865	
	5584	за 2022г.	-	-	10 536	(5 215)	-	-	-	-	4 358	
займы	5565	за 2023г.	47 939	-	7 710	(5 215)	-	-	-	-	5 321	
	5585	за 2022г.	40 229	-	7 710	-	-	-	-	-	55 649	
прочая	5566	за 2023г.	558 200	-	7 710	(170 249)	-	-	-	-	47 939	
	5586	за 2022г.	319 227	343 932	-	(104 959)	-	-	-	-	387 951	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	558 200	
Итого	5550	за 2023г.	2 696 425	3 535 411	18 664	(3 382 698)	(3 691)	-	X	X	2 864 111	
	5570	за 2022г.	1 908 352	2 208 681	18 290	(1 439 202)	(37)	-	X	341	2 696 425	

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

28

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	-	-	-

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



**Кремешков Сергей
 Николаевич**
 (расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

С. Е.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	18 872	10 904
Расходы на оплату труда	5620	21 203	48 152
Отчисления на социальные нужды	5630	4 179	9 455
Амортизация	5640	14 810	15 875
Прочие затраты	5650	18 601	6 591
Итого по элементам	5660	77 665	90 977
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	99 784	193 267
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	177 449	284 244

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

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - ИН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

29

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	398	259	-	-	656

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-ИН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей Николаевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

25 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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей Николаевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 «Специализированный застройщик
 «ОБЪЕКТСТРОЙ»

ПОДСЧЕТНАЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 за 2023 год

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

ПРОВЕРЕНО
 ООО «НАК - НН»
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 КОНДРАТОВИЧ С. Е.



Кремешков Сергей
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

32

Общество с ограниченной ответственностью
**«Специализированный Застройщик
«ОБЪЕКТСТРОЙ»**

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "Специализированный застройщик «Объектстрой» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности. Единица измерения в тыс. руб.

Дополнительные показатели и пояснения, помимо тех, раскрытие которых предусмотрено нормативными актами по бухгалтерскому учету, отсутствуют. Данные бухгалтерской отчетности достаточны для формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

Организация при составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним придерживалась принятых ею их содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

1. Общие сведения об организации.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Объектстрой»"

Юридическое местонахождение общества:

ИНН 7725760555/КПП 526201001, ОГРН 1127746502597, Свидетельство о государственной регистрации серия 52 № 005426479 зарегистрировано Инспекцией ФНС России по Советскому району г. Н.Новгорода 31.05.2016 г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 28.06.2012. серия 77 № 015378082

Юридический адрес: Россия, 603104, город Нижний Новгород, ул. Красноезвездная дом 39 корпус1, помещение ПЗ

Вид экономической деятельности:
код ОКВЭД –41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Общество не является учредителем каких-либо обществ.

Участники ООО СЗ «Объектстрой»:

Участники	Доли, %	Сумма, тыс. руб.
Багдасарян Артем Артакович с 11.02.2022	100	400 000

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Органы управления Обществом:

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Высший орган – Общее собрание	Общее собрание участников		В соответствии с Уставом
Единоличный исполнительный орган	Директор	Кремешков С.Н.	В соответствии с Уставом

Среднегодовая численность работников в 2023г. составила 101 человек.

2. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н; а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

3. Краткое описание основных положений учетной политики.

Учет нематериальных активов.

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/2007. Досрочно ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" в 2023г не применять.

Нематериальные активы, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением и доведением до состояния, в котором они пригодны к эксплуатации, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством) (пп. 6, 7 ПБУ 14/2007).

Амортизация объектов нематериальных активов начисляется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования.

Учет амортизируемого имущества.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 № 204н.

К бухгалтерскому учету объект основных средств принимается в соответствии по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Лимит стоимости приобретения основных средств (сумма расходов на создание объекта) больше либо равен 100 000 рублей без учета НДС.

Срок полезного использования по амортизируемым основным средствам определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

34

основных средств, включаемых в амортизационные группы». Начисление амортизации по всем ОС производится линейным методом.

При продаже или ином выбытии основных средств в Отчете о финансовых результатах показывается только финансовый результат: прибыль - в строке 2340, убыток - в строке 2350. (п. 44 ФСБУ 6/2020).

Резерв на предстоящий ремонт основных средств обществом не создается, затраты на ремонт основных средств включаются в затраты того отчетного периода, в котором последние произведены.

Проверка объектов основных средств на обесценение на конец отчетного года производится в соответствии с правилами, утвержденными в приложении № 17 к Учетной политике для целей бухгалтерского учета «Методика проверки основных средств (капитальных вложений) на обесценение».

Учет капитальных вложений.

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 № 204н.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений.

Не являются капитальными вложениями затраты на приобретение (создание) активов, предназначенных для продажи. Учет таких затрат осуществляется в соответствии с нормами ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Проверка объектов капитальных вложений на обесценение на конец отчетного года производится в соответствии с правилами, утвержденными в приложении № 17 к Учетной политике для целей бухгалтерского учета «Методика проверки основных средств (капитальных вложений) на обесценение».

Учет и списание запасов.

Запасы (материалы, товары, оборудование), приобретенные за плату, принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Метод оценки покупных товаров при их реализации, метод оценки сырья и материалов при их списании на расходы:

При реализации или прочем выбытии запасов устанавливается следующий способ списания их стоимости:

- по товарам, предназначенным для продажи – по методу ФИФО;
- по материалам, используемым в производстве работ (оказании услуг) – по методу ФИФО.

Порядок учета стоимости запасов для управленческих нужд – применяется общий порядок, установленный для учета запасов с применением счета 10 «Материалы». Затраты признаются расходами того периода, в котором запасы использованы (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Резерв под обесценение запасов.

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Организация в случае обесценения запасов формирует резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Бухгалтерский учет аренды.

Общие положения.

В соответствии с п. 5 ФСБУ 25/2018 объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

У Арендатора.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

Стоимость права пользования активом погашается посредством начисления амортизации.

Способ начисления амортизации определяется аналогично основным средствам: линейным способом.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ППА.

Срок полезного использования права пользования активом принимается равным сроку действия договора аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. (п. 17 ФСБУ 25/2018).

Срок полезного использования права пользования активом по договорам аренды заключенным на неопределенный срок, устанавливается службой бухгалтерского учета совместно с руководителем организации исходя из ожидаемого срока аренды, и утверждается распоряжением по организации.

В случае если предмет аренды по характеру его использования относится к группе основных средств, по которой арендатор принял решение о проведении переоценки, арендатор не переоценивает соответствующее право пользования активом.

Отражение ППА в бухгалтерской отчетности

Право пользования активами в бухгалтерском балансе арендатора (лизингополучателя) отражается по строке 1150 «Основные средства» с раскрытием информации в примечаниях о включении ППА.

Обязательство по аренде (лизингу).

Обязательство по аренде (лизингу) первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Срок полезного использования права пользования активом (объект аренды – предмет лизинга) определяется лизингополучателем исходя из ожидаемого периода эксплуатации.

Негарантированную ликвидационную стоимость предмета аренды (лизинга) признавать равной нулю.

При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается (п. 22 ФСБУ 25/2018).

Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются ежемесячно.

Отражение обязательства по аренде в бухгалтерской отчетности.

Обязательство по аренде в учете арендатора отражается следующим образом:

- дисконтированная задолженность по арендным платежам, подлежащая погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражается по строке 1450 «Прочие обязательства»,
- дисконтированная задолженность по арендным платежам, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражается по строке 1550 «Прочие обязательства».
- текущая задолженность по арендным платежам, подлежащая погашению в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты, отражается по строке 1520 «Кредиторская задолженность»

Порядок отражения НДС с авансов выданных и полученных

При получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

При выплате авансов поставщикам в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (возврату) из бюджета в соответствии с налоговым законодательством.

Резерв по сомнительным долгам.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам не формирует.

Резерв по отпускам.

Организация формирует резерв по отпускам, в соответствии с методикой, утвержденной в приказе по Учетной политике для целей бухгалтерского учета

Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного учетного года к другому.

Положения учетной политики раскрыты в данной бухгалтерской отчетности в соответствии с действующими нормативными актами по бухгалтерскому учету в 2023г.

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

34

При оценке статей бухгалтерской отчетности организация обеспечила соблюдение допущений и требований, предусмотренных Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008.

В отчетном периоде существенные изменения в учетную политику не вносились.

Досрочное применение нормативных актов по бухгалтерскому учету

Нормативные акты по бухгалтерскому учету:

- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»;

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» - в части изменений, применяемых начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 г.

- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»

в 2023г досрочно не применялись.

4. Информация об отдельных активах и обязательствах, доходах и расходах.

4.1. НМА.

Отсутствует.

4.2. Основные средства, капитальные вложения.

4.2.1. Основные средства.

В табличных пояснениях расшифровка показателей строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса приведена в таблицах раздела 2 «Основные средства».

Объекты основных средств, оцениваемые в бухгалтерском учете по переоцененной стоимости, на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. отсутствуют.

Балансовая стоимость амортизируемых основных средств:

на 31.12.2023г. составила 205 781,0 тыс. руб., на 31.12.2022г. **182 704,2** тыс. руб.

Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств:

на 31.12.2023г. составила 2 459 тыс. руб., на 31.12.2022г. 2 459 тыс. руб.

Общество устанавливает элементы амортизации на дату передачи объекта основных средств в эксплуатацию, а также в случае их существенных изменений.

Перед составлением бухгалтерской отчетности элементы амортизации были проверены на соответствие условиям использования основных средств. По отдельным основным средствам был увеличен (уменьшен) ожидаемый срок полезного использования с учетом их технического состояния. Указанные изменения не оказывают существенного влияния на показатели годовой бухгалтерской отчетности за 2023г.

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Результат от выбытия основных средств в Отчете о финансовых результатах (ОФР):

Тыс. руб.

Группа (вид) ОС	2023г.		2022г.	
	Прибыль, Строка 2340	Убыток, Строка 2350	Прибыль, Строка 2340	Убыток, Строка 2350
Амортизируемые:				
здания, сооружения и передаточные устройства				
машины и оборудование				
транспортные средства	1 285,7		5 500	
производственный и хозяйственный инвентарь				
рабочий скот				
Неамортизируемые:				
Земельные участки				

События и обстоятельства, которые привели к признанию на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. обесценения объектов основных средств отсутствуют.

Информация о праве пользования активом.

Общество, являясь арендатором по договорам долгосрочной аренды, учитывает на своем балансе права пользования активами и обязательства по арендным платежам. Права пользования активами отражены в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

На 31.12.2022г. отражены права пользования активами и обязательства по арендным платежам по следующим договорам:

тыс.руб.

Арендодатель	Договор	Объект аренды	Срок действия договора	Балансовая стоимость права пользования активами
ООО ВТБ Лизинг	№АЛ 197167/01-21 от 21.10.21	Автокран КС-55713-5К-4В, (VIN):Х89557135МСАН5095 Гос.№Т525ВО152	15.09.2024	11 716,50
ООО СЗ Автобан	№ б/н от 20.12.2018	Нежилые помещения 106,9 кв.м. П1	31.12.2026	1 553,91
ООО СЗ Автобан	№11-2019 от 07.11.19	Нежилые помещения 22,89 кв.м.	31.12.2026	472,11
ООО СЗ Автобан	№ б/н от 20.12.2018	Нежилые помещения 735,74 кв.м. ПЗ	31.12.2026	10 694,81
ООО СЗ Автобан	№А/2020-59 от 12.10.20	НП части здания управление 40,33 кв.м.	31.12.2026	831,82
ООО СЗ Автобан	№А/2020-54 от 07.09.20	Открытая площадка 700 кв.м	31.12.2026	2 750,08
АО "Лизинговая компания "КАМАЗ"	№ Л - 112733/22ЛК/СРФ	Самосвал КАМАЗ 65115-026 Т2526 (гос.номер Т672РА152)	23.09.2025	4 335,66
		Самосвал КАМАЗ 65115-026 Т2526 (гос.номер Т681РА152)	23.09.2025	4 335,66
Итого				36 690, 54

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

На 31.12.23г. отражены права пользования активами и обязательства по арендным платежам по следующим договорам:

				тыс.руб.
Арендодатель	Договор	Объект аренды	Срок действия договора	Балансовая стоимость права пользования активами
ООО ВТБ Лизинг	№АЛ 197167/01-21 от 21.10.21	Автокран КС-55713-5К-4В, (VIN):X89557135МСАН5095 Гос.№Т525ВО152	15.09.2024	11 716,50
ООО СЗ Автобан	№ 6/н от 20.12.2018	Нежилые помещения 106,9 кв.м. П1	31.12.2026	1 553,91
ООО СЗ Автобан	№11-2019 от 07.11.19	Нежилые помещения 22,89 кв.м.	31.12.2026	472,11
ООО СЗ Автобан	№ 6/н от 20.12.2018	Нежилые помещения 735,74 кв.м. П3	31.12.2026	10 694,81
ООО СЗ Автобан	№А/2020-59 от 12.10.20	НП части здания управление 40,33 кв.м.	31.12.2026	831,82
ООО СЗ Автобан	№А/2020-54 от 07.09.20	Открытая площадка 700 кв.м	31.12.2026	2 750,08
ООО ВТБ Лизинг	№АЛ 197167/02-23 от 24.03.23	Погрузчик универсальный АМКОДОР 332С4, (VIN):ARU332С4NP0000265 Г№НЕ6856 52	20.03.2026	5 836,40
АО "Лизинговая компания "КАМАЗ"	№ Л - 112733/22ЛК/СРФ	Самосвал КАМАЗ 65115-026 Т2526 (гос.номер Т672РА152)	23.09.2025	4 335,66
		Самосвал КАМАЗ 65115-026 Т2526 (гос.номер Т681РА152)	23.09.2025	4 335,66
Итого				42 526,95

Ограничения использования предметов аренды договорами не предусмотрены.

4.2.2. Существенная информация о капитальных вложениях.

- балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости (строка 1150 Бухгалтерского баланса):

на 31.12.2023г. составила 344,5 тыс. руб., на 31.12.2022г. - тыс. руб.

В 2023г. и в 2022г. операции по выбытию капитальных вложений не осуществлялись.

События и обстоятельства, которые привели к признанию на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. обесценения объектов капитальных вложений отсутствуют.

Неотделимые улучшения в арендованное имущество.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды отсутствуют.

4.3. Доходные вложения.

Доходные вложения по строке 1160 бухгалтерского баланса:

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Тыс. руб.

Показатель	Счет бух. учета	31.12.23г.	31.12.22г.	31.12.21г.
Имущество для передачи в операционную аренду	03	135 031	138 786	84 938
Чистая инвестиция в аренду (дебиторская задолженность со сроком погашения свыше 12 мес. с даты отчета)	76.60			
ИТОГО:		135 031	138 786	84 938

4.5. Запасы.

В табличных пояснениях расшифровка показателей строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса приведена в таблицах раздела 4 «Запасы».

Организация в случае обесценения запасов формирует резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

События и обстоятельства, которые привели к признанию на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. обесценения запасов отсутствуют. Резерв под обесценение МПЗ не создавался.

На конец отчетного года все запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из используемых способов оценки запасов.

Существенные авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отсутствуют.

4.6. Денежные средства.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов, тыс. руб.

	2023г.	2022г.
Наличные денежные средства		
Средства на счетах в рублях	116 937	5 944
Переводы в пути		
Денежные средства и денежные эквиваленты всего		
ИТОГО		

Существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования отсутствуют.

Отчет о движении денежных средств составлен с НДС.

4.7. Финансовые вложения.

В табличных пояснениях расшифровка долгосрочных и краткосрочных показателей финансовых вложений бухгалтерского баланса приведена в таблицах раздела 3 «Финансовые вложения»

Финансовые вложения в форме предоставленных другим организациям займов и депозитных вкладов в кредитных организациях в бухгалтерском учете оцениваются при их выбытии по первоначальной стоимости.

По состоянию на 31.12.2023г. в бухгалтерском балансе Общества по строке 1170 «Финансовые вложения» числятся долгосрочные финансовые вложения по договорам займа:

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

48

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование организации, ФИО	Договор	Сумма	Срок действия договора	Ставка, %
1	ООО "Акватория развлечений"	№АР/2022-25 от 30.03.2022	18 000,00	31.03.2027	ключ. ставка + 3 пункта
2	ООО "Акватория развлечений"	№О/2021-65 от 11.06.2021	443 272,70	11.06.2027	7
ИТОГО:			461 272,70	X	X

Все выданные займы не обеспечены залогом или каким-либо иным образом.

События и обстоятельства, которые привели к признанию на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. обесценения финансовых вложений отсутствуют. Резерв под обесценение финансовых вложений на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. не создавался.

4.8. Дебиторская задолженность.

В табличных пояснениях расшифровка по видам наличия и движение дебиторской задолженности приведены в таблицах раздела 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

По состоянию на 31 декабря 2023 года сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, в связи с чем резерв сомнительных долгов не создавался.

4.8.1. Существенная информация об объектах учета аренды Арендодателя.

Общая информация об объектах учета аренды Арендодателя.

Организация не является арендодателем по договорам операционной и финансовой аренды.

4.9.4. Прочие обязательства.

По строке 1450 «Прочие обязательства» в бухгалтерском балансе отражено:

Показатель	тыс.руб.	
	31.12.2023	31.12.2022
Арендные обязательства минус проценты и НДС	22 449,22	27 176,65
Астабатьян С.В. Договор уступки от 16.05.2022 г.	86 989,16	92 014,17

По строке 1550 «Прочие обязательства» в бухгалтерском балансе отражено:

Показатель	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2022
Договора ДДУ	3 586 368	576 904

4.10. Займы и кредиты.

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

42

В табличных пояснениях расшифровки по видам наличия и движения кредитов и займов приведены в таблицах раздела 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

По состоянию на 31.12.2023г. в балансе Общества числятся долгосрочные займы, кредиты (тыс. руб.)

Группа (вид)	Кредитор (заимодавец)	Договор	Сроки погашения	Сумма неисполненных обязательств на 31.12.23г.
Кредиты				
	ВТБ (ПАО)	КС-ЦН-776006/2023/00014 от 29.03.2023	30.06.2027	856 497
	ВТБ (ПАО)	КС-ЦН-776006/2023/00055 от 17.07.2023	31.12.2026	474 434
	ВТБ (ПАО)	СНЛ/181723-505243 от 21.11.2023	28.02.2028	23 919
Займы				
	Алекян А.А.	№О/2017-12 от 09.02.2017	01.03.2035	65 253
	Алекян А.А.	б/н от 09.06.2016	09.06.2035	11 852
Проценты по займам				
Итого:				1 431 955

По состоянию на 31.12.2023г. в балансе Общества числятся краткосрочные займы, кредиты (тыс. руб.)

Группа (вид)	Кредитор (заимодавец)	Договор	Сроки погашения	Сумма неисполненных обязательств на 31.12.23г.
Займы				
Проценты по кредитам				
	ВТБ (ПАО)	КС-ЦН-776006/2023/00014 от 29.03.2023	30.06.2027	1 219
	ВТБ (ПАО)	КС-ЦН-776006/2023/00055 от 17.07.2023	31.12.2026	3 138
	ВТБ (ПАО)	СНЛ/181723-505243 от 21.11.2023	28.02.2028	
Проценты по займам				
	Алекян А.А.	№О/2017-12 от 09.02.2017	01.03.2035	20 466
	Алекян А.А.	б/н от 09.06.2016	09.06.2035	13 067
	Алекян А.А.	№О/2017-14 от 15.02.2017	30.11.2035	16 071
	Алекян А.А.	№А/2016-18 от 13.05.2016	31.12.2027	6 045
Итого:				60 006

Суммы займов (кредитов), недополученных в 2021г., в 2022г. и в 2023г. по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) отсутствуют.

4.11. Капитал.

Уставный капитал

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Уставный капитал Общества на 31.12.2022г. 400 000 тыс. руб., на 31.12.2023г. составил 400 000 тыс. руб.

Уставный капитал сформирован полностью, в установленные российским законодательством сроки.

Резервный капитал

Формирование резервного капитала Уставом Общества не предусмотрено.

4.12. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, на начало и конец отчетного периода и их движение в течение отчетного периода отсутствуют.

5. Доходы и расходы.

Расходы.

В части ведения затрат используются счета: счет 44 «Расходы на продажу», счет 20 «Основное производство», счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Аналитический учет по счету 20 «Основное производство» ведется в разрезе подразделений, номенклатурных групп и статей затрат.

Аналитический 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу» ведется в разрезе статей затрат.

По способу включения в себестоимость работ (услуг) производственные расходы подразделяются на прямые и косвенные.

В состав прямых расходов включаются:

- 20 счет.

Все остальные расходы относятся к косвенным

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В табличных пояснениях расшифровка расходов по статьям затрат приведена в таблице раздела 6 «Затраты на производство»

Учет выручки от реализации товаров, услуг и прочих активов

Формирование выручки определяется по мере отгрузки продукции покупателям и предъявлении им расчетных документов (метод по «отгрузке»).

Выручка от реализации и себестоимость продаж по видам деятельности в Отчете о финансовых результатах, тыс. руб.

Вид деятельности	2023 год		2022 год	
	Доходы,	Расходы,	Доходы,	Расходы,
	Строка 2110	Строка 2120	Строка 2110	Строка 2120
Услуги автотранспорта	45 753	52 446	39 169	44 551
%	21%	32%	13%	17%
Ввод домов в эксплуатацию	52 073	869		
%	24%	1%	0%	0%

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

44

Сдача недвижимости в аренду, эксплуатацию	18 101	8 287	11 042	9 420
%	8%	5%	4%	4%
Услуги техзаказчика	619	2 628	12 334	8 843
%	0%	2%	4%	3%
Продажа КВ, ММ, НП	41 974	42 307	212 958	177 034
%	19%	26%	73%	69%
Продажа материалов	58 324	57 861	17 079	16 938
%	27%	35%	6%	7%
ИТОГО в суммовом выражении	216 844	164 398	292 582	256 786

Расшифровка прочих доходов и соответствующих прочих расходов, отраженных в Отчете о финансовых результатах, тыс. руб.:

2023г.

Прочие доходы/расходы	Тыс. руб.	
	Сумма доходов, строка 2340	Сумма расходов, строка 2350
Продажа материалов/инвентаря	399	387
Доходы /расходы связанные с продажей ОС	1 286	
Ликвидация ОС	387	
Страхование ОСАГО	18	
Списание дебиторской/кредиторской зад-ти	3 691	12
Возмещение от госорганов	92	
Судебные доходы/расходы	619	770
Прочие внереал доходы (кор-ка Ниж.водоканал, Теплоэнерго)	19	13
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	355	407
Налоги с сборы		4 342
Доходы/Расходы Дом2		31
Доходы/Расходы Зенит2 Дом3		1 500
Доходы/Расходы Зенит2 Дом4		670
Арендная плата за землю		61
Госпошлина		236
Расходы на услуги банков		457
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения		157
Не принимаемые		1 518
Пени, штрафы не принимаемые		

ПРОВЕРЕНО
 ООО «НАК - НН»
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 КОНДРАТОВИЧ С. Е.

45

		85
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно		246
Резерв по отпускам		258
Итого	6 866	11 150

2022г.

Тыс. руб.

<i>Прочие доходы/расходы</i>	<i>Сумма доходов, строка 2340</i>	<i>Сумма расходов, строка 2350</i>
Аренда плата за землю	7	284
Материальная помощь	1	97
Списание дебиторской/кредиторской зад-ти	37	
Возмещение от госорганов	85	
Судебные доходы/расходы	128	186
Прочие внереал доходы (кор-ка Ниж.водоканал, Теплоэнерго)	42	
Налоги и сборы		3 830
Экспериза		493
Прочие расходы после завершения строительства объекта		312
Удержание за необработанные дни отпуска	3	
Мелкие суммы	2	1
Доходы /расходы связанные с продажей ОС	11 749	6 251
Госпошлина		351
Расходы на услуги банков		130
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)		22
Не принимаемые		244
Пени, штрафы не принимаемые		45
Резерв по отпускам		11
Итого	12 054	12 256

6. Налог на прибыль (ПБУ 18/02)

Расшифровка формирования показателя стр. 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах за 2023 год, тыс. руб.

№	Показатель	Сумма
1.	Условный расход по налогу на прибыль	4 792
2.	Постоянный налоговый расход	985
3.	Постоянный налоговый доход	
4.	Отложенное налоговое обязательство	214
5.	Отложенный налоговый актив	-752
6.	Налоговая прибыль/убыток	-390
Итого налоговые обязательства:		4 849

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-ИН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

Постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного дохода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога представлены в таблицах.

Расшифровка формирования Условного расхода, тыс. руб.

Прибыль/убыток до налогообложения ОСНО	Ставка налога на прибыль	Сумма
23 963	20%	4 792

Расшифровка формирования постоянного налогового расхода, тыс. руб.

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль, %	(ПНР)
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	157	20	31
Не принимаемые	1 517	20	303
Пени, штрафы не принимаемые	84	20	17
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	246	20	49
Резерв по отпускам	259	20	52
Процентный расход	2 620	20	524
Судебные доходы/расходы	41	20	8
ИТОГО	4 921		985

Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода), тыс. руб.

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль, %	ОНА
Доходные вложения в материальные ценности	10	20	2
Кредиторская задолженность	490	20	98
Арендные обязательства	3 260	20	652
ИТОГО	3 760		752

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль, %	ОНО
Доходные вложения в материальные ценности	-150	20	-30
Кредиторская задолженность	2 435	20	487
Основные средства	370	20	74
Арендные обязательства	-1 585	20	-317
ИТОГО			214

ПРОБЕРАНО
ООО «НАК - ИН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

44

7. События, произошедшие после 31 декабря 2023 года.

События после отчетной даты отсутствуют.

8. Условные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом выданы поручительства по кредитным средствам на общую сумму по залоговой стоимости 800 000 тыс. руб.:

ВТБ ПАО Договор поручительства №СНЛ/181723-409715-П01 от 27.10.2023 300 000 тыс.руб

МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК ПАО АКБ Договор поручительства №41135-П/2 от 31.10.2023 500 000 тыс.руб.

9. Информация по связанным сторонам.

Бенефициар Общества - Кремешков Сергей Николаевич.

Сделки со связанным сторонами отсутствуют.

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации за 2023г.

Показатель	Сумма вознаграждения, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	
Оплата труда за отчетный период	8 560
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты (НДФЛ)	1 113
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	1 304
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	406
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания	?

10. Информация об оценочных обязательствах.

В табличных пояснениях расшифровка признанию и погашению оценочных обязательств приведена в таблице раздела 7 «Оценочные обязательства».

На 31.12.23г. сформирован резерв на предстоящую оплату отпусков на 2024г. в размере 656,37 тыс. руб.

Неопределенности в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

11. Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов:

- Общество в 2023 году не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";
- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК-НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
- не имели место платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;
- не имели место платежи за товары или услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги;
- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- нарушения или факты недобросовестных действий за 2023 год и до даты предоставления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и её работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

12. Информация о событиях, способных повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за отчетный 2023 год:

- на дату представления информации Общество не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- в указанный период времени не имели место крупные сделки или суммы сделок выше уровня существенности, связанные с приобретением или выбытием основных средств, финансовых вложений, размещением денежных средств;
- по состоянию на 31.12.2023 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, связанные с условными обязательствами;
- по состоянию на 31.12.2023 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, влияющие на расчет оценочных значений или суммы резервов;
- по состоянию на 31.12.2023 г. и на день предоставления информации, не имели место какие-либо события, которые могут поставить под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке финансовой отчетности;
- распространение коронавирусной инфекции, проведение специальной военной операции (СВО) и введение экономических санкций со стороны западных стран не оказало существенного влияния на процессы ведения учёта и формирование бухгалтерской отчетности организации; на дату формирования отчетности отсутствуют какие-либо события или условия, связанные с указанными событиями, в результате которых могут возникнуть сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность;
- Общество имеет стабильные рынки сбыта, предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости и планирует и в дальнейшем непрерывно продолжать свою деятельность.

13. Информация по прекращаемой деятельности.

Прекращаемой деятельности в 2023г. нет.

14. Непрерывность деятельности.

Подготовка настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности проводилась на основании допущения о непрерывности деятельности, Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

15. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

В 2023 году у предприятия не было чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности.

ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - ИН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОНДРАТОВИЧ С. Е.

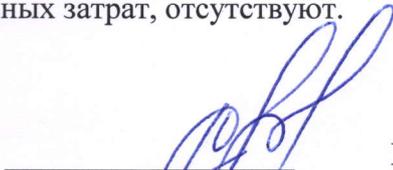
16. Информация об участии в совместной деятельности.

Совместная деятельность в отчетном периоде отсутствует.

17. Государственная помощь.

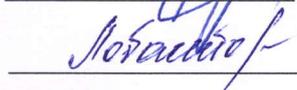
Доходы будущих периодов, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, отсутствуют.

Директор



Кремешков С.Н.

Главный бухгалтер



Лобастова И.С.

«25» марта 2024г.

М.П.



ПРОВЕРЕНО
ООО «НАК - НН»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Кондратович С. Е.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

50 С.С. Кондратович) листов

Кондратович Кондратович С.Е.

