

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику ООО СЗ «Строй Актив»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Актив» (ОГРН 1188617014992, 628416, РФ Тюменская область, Ханты-мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, проспект Ленина, д.43), 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 за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Актив» 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 согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности" нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и 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.

Прочие сведения

Аудит финансовой отчетности организации ООО Специализированный застройщик «Строй Актив» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении указанной бухгалтерской отчетности в аудиторском заключении от 20 апреля 2023 года.

Ответственность руководства аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки

бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке 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.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 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:

выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;

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;

оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

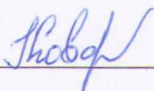
делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные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

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, 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.

Руководитель
аудиторской организации,
руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 22006020576

 /Коваленко Оксана Николаевна/

Аудиторская организация:
ООО «АбсолютАудит», ОГРН 1145476083774, член СРО «ААС», ОРНЗ 12006154901
630057, г. Новосибирск, ул. Печатников, 9-250

«28» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД		33923493		
Дата (число, месяц, год)		8602288976		
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"	по ОКПО	41.20		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	12300	16	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) 628416, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургут г, Ленина пр-кт, дом № 43, офис 1416				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5408309450
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1145476083774

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	273	887	1 079
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	3 647	8 332	3 991
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	793	390	3 991
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11503	-	-	-
	Права пользования активами	11504	2 854	7 943	-
	Затраты на ремонт основных средств	11505	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 640	12 355	5 046
	Прочие внеоборотные активы	1190	249	480	265
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	249	480	265
	Итого по разделу I	1100	5 809	22 055	10 380
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	293 500	813 605	423 856
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 460	446	-
	Товары отгруженные	12102	5 709	50 170	44 910

	Товары	12103	108 841	595 475	-
	Готовая продукция	12104	-	-	-
	Расходы на продажу	12105	-	-	-
	Основное производство	12106	176 704	166 226	373 476
	Расходы будущих периодов	12107	-	-	-
	Затраты, не увеличивающие стоимость объекта	12108	787	5 470	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	304	229	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	292	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12202	12	229	-
5	Дебиторская задолженность	1230	68 016	83 365	86 090
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	45 342	64 839	77 050
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	11 884	15 315	1
	Расчеты по налогам и сборам	12303	768	354	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	14	13	76
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	281	-	13
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	5 919	2 800	4 600
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	3 810	45	4 350
	Расходы будущих периодов	12309	-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12310	-	-	-
	Оценочные обязательства	12311	-	-	-
3.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	60 550	261	2 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	652	110 671	49 902
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	652	44	16 800
	Прочие специальные счета (в валюте)	12502	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 911	586	9 503
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	1 911	586	125
	Итого по разделу II	1200	424 934	1 008 717	571 351
	БАЛАНС	1600	430 742	1 030 771	581 731

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	54 035	57 853	(8 474)
	Итого по разделу III	1300	54 045	57 863	(8 464)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	250 990	791 597	520 955
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	250 990	699 354	427 838
	Долгосрочные займы	14102	-	92 243	93 117
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 953	18 594	2 222
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	244	7 117	-
	Итого по разделу IV	1400	255 188	817 308	523 177
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	18 234	30 847	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15103	18 234	30 847	-
5	Кредиторская задолженность	1520	95 694	122 662	66 873
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	62 075	80 224	3 788
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	19 887	28 118	56 267
	Расчеты по налогам и сборам	15203	11 479	7 735	550
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	650	601	110
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	21	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	1 603	6 183	6 158
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	4 256	2 091	146
	Прочие обязательства	1550	3 325	-	-
	Итого по разделу V	1500	121 509	155 599	67 018
	БАЛАНС	1700	430 742	1 030 771	581 731

Руководитель

Птицын Василий Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	33923493		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	8602288976		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 199 347	594 440
	Себестоимость продаж	2120	(1 010 292)	(465 310)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	189 055	129 130
	Коммерческие расходы	2210	(74 297)	(7 282)
	Управленческие расходы	2220	(34 003)	(3 715)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	80 755	118 133
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	247	25
	Проценты к уплате	2330	(42 912)	(12 874)
	Прочие доходы	2340	7 140	11 038
	Прочие расходы	2350	(25 405)	(33 281)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 825	83 041
	Налог на прибыль	2410	(4 820)	(16 713)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(8 746)	(7 650)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 926	(9 063)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 005	66 328

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	15 005	66 328
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Плещин Василий Иванович

(подпись)

(цифровая подпись)

22 марта 2024 г.

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

Коды			
0710004			
31	12	2023	
33923493			
8602288976			
41.20			
12300		16	
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"

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								
								3100	3210	3211	3212	3213	3214	3215	3216
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.		10					(8 464)								
За 2022 г.															
Увеличение капитала - всего:						66 327	66 327								
в том числе:															
чистая прибыль						66 327	66 327								
переводка имущества		X	X		X										
увеличение капитала		X			X										
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала		X			X	X									
дополнительный выпуск акций															
увеличение номинальной стоимости акций						X	X								
реорганизация юридического лица															
Уменьшение капитала - всего:															
в том числе:															
убыток		X	X		X										
переводка имущества		X			X										
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала		X			X										
уменьшение номинальной стоимости акций															
уменьшение количества акций															
реорганизация юридического лица															
дивиденды		X	X	X											

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	57 853	57 863
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	15 005	15 005
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	15 005	15 005
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(18 824)	(18 824)
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	(18 824)	(18 824)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	54 035	54 045

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	(8 464)	66 327	-	57 863
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(8 464)	66 327	-	57 863
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(8 474)	66 327	-	57 853
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(8 474)	66 327	-	57 853
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
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	54 045	57 864	(8 464)

Руководитель  Птицын Василий Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"		по ОКПО	31	12	2023
Организация	идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	33923493		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	8602288976		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	798 143	578 492
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	791 777	572 593
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 366	5 899
Платежи - всего	4120	(759 090)	(814 421)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(658 406)	(726 796)
в связи с оплатой труда работников	4122	(32 461)	(18 115)
процентов по долговым обязательствам	4123	(36 654)	(47 266)
налога на прибыль организаций	4124	(8 551)	-
прочие платежи	4129	(23 018)	(22 244)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	39 053	(235 929)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	150	500
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	150	500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(61 843)	(1 761)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(730)	-
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	(760)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
размещение на депозитных счетах	4225	(60 353)	(1 761)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(61 693)	(1 261)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	734 791	810 114
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	734 791	810 114
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	(822 170)	(512 155)
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	(18 824)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(803 346)	(512 155)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(87 379)	297 959
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(110 019)	60 769
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	110 671	49 902
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	652	110 671
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Птицын Василий Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"

(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	273	887	1 079
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 647	8 332	3 991
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 640	12 355	5 046
Прочие внеоборотные активы	1190	249	480	265
Запасы	1210	293 500	813 605	423 856
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	304	229	-
Дебиторская задолженность*	1230	68 016	83 365	86 090
Финансовые вложения краткосрочные	1240	60 550	261	2 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	652	110 671	49 902
Прочие оборотные активы	1260	1 911	586	9 503
ИТОГО активы	-	430 742	1 030 771	581 731
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	250 990	791 597	520 955
Отложенные налоговые обязательства	1420	3 953	18 594	2 222
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	244	7 117	-
Заемные средства краткосрочные	1510	18 234	30 847	-
Кредиторская задолженность	1520	95 694	122 662	66 873
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4 256	2 091	146
Прочие обязательства краткосрочные	1550	3 325	-	-
ИТОГО пассивы	-	376 697	972 908	590 195
Стоимость чистых активов	-	54 045	57 864	(8 464)

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

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

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	1 422	(535)	-	-	(614)	-	-	-	1 422	(1 149)
	5110	за 2022г.	1 120	(41)	302	-	(493)	-	-	-	1 422	(535)
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	-	-	-

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 в том числе:	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
Сайт разработка 2022	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	302	-	(302)	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	302	-	(302)	

Руководитель



(подпись) **Иванов Василий Иванович**
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель

Рудомин Василий Иванович

(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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	накопительная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (Убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопительная коррективировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5305	за 2023г.	261	-	101 363	41 074	-	-	-	60 550	-
5315	за 2022г.	2	-	1 761	3 500	-	-	-	261	-	
Депозитные счета	5306	за 2023г.	261	-	-	-	-	-	-	-	-
5316	за 2022г.	2	-	1 761	3 500	-	-	-	261	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	261	-	101 363	41 074	-	-	-	60 550	-
	5310	за 2022г.	2	-	1 761	3 500	-	-	-	261	-

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:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

Руководитель  (подпись)
 (Иванов Василий Иванович)
 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
Квартире ЖК Хвойный	5445	-	-	-
Запасы в незавершенном производстве Майская	5446	114 550	-	-
	5447	174 180	-	-

Руководитель _____
 (подпись) 
 Иванювич Василий Иванович
 (подпись) (цифровая подпись)

22 марта 2024 г. _____

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 дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		уценка резерва по условиям Договора		величина резерва по условиям соинвентарным долгам
			учтенная величина резерва по условиям соинвентарным долгам	величина резерва по условиям соинвентарным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спускание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	уценка резерва по условиям Договора	величина резерва по условиям соинвентарным долгам		
Долговая 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.	83 366	-	64 665	-	(83 938)	-	-	-	X	235	68 016	-	-
	5530	за 2022г.	95 467	-	80 025	-	(92 522)	-	-	-	X	349	83 366	-	-
в том числе:	5511	за 2023г.	15 315	-	11 864	-	(15 315)	-	-	-	-	-	11 864	-	-
	5531	за 2022г.	1	-	15 315	-	(1)	-	-	-	-	-	15 315	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	64 839	-	45 104	-	(64 601)	-	-	-	-	-	45 342	-	-
	5532	за 2022г.	77 050	-	64 704	-	(76 915)	-	-	-	-	-	64 839	-	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	3 212	-	7 698	-	(4 022)	-	-	-	-	-	3 668	-	-
	5533	за 2022г.	18 417	-	5	-	(16 606)	-	-	-	-	-	349	-	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	83 366	-	64 665	-	(83 938)	-	-	-	X	235	68 016	-	-
	5520	за 2022г.	95 467	-	80 025	-	(92 522)	-	-	-	X	349	83 366	-	-

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 поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

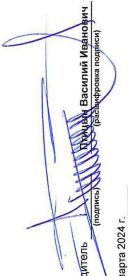
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			списание на финансовый результат	перевод из долгов в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссуде, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	822 443	734 791	-	(1 278 397)	-	-	-	264 822
в том числе:	5571	за 2022г.	520 955	871 362	-	(569 874)	-	-	-	822 443
кредиты	5552	за 2023г.	705 736	729 791	-	(1 178 154)	-	-	-	250 990
займы	5553	за 2023г.	116 707	5 000	-	(97 243)	-	-	-	705 736
	5573	за 2022г.	93 117	33 543	-	9 952	-	-	-	116 707
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	14
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	153 508	81 869	84 133	(209 486)	-	3 668	235	121 509
в том числе:	5560	за 2022г.	66 872	113 621	61 249	(111 964)	-	48	349	153 508
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	80 004	59 633	-	(77 562)	-	-	-	62 075
	5581	за 2022г.	3 768	77 422	-	(1 206)	-	-	-	80 004
авансы полученные	5562	за 2023г.	28 118	16 967	-	(58 118)	-	-	-	19 867
	5582	за 2022г.	56 267	20 118	-	(56 267)	-	-	-	28 118
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	8 937	749	6	(630)	-	3 668	-	12 129
	5583	за 2022г.	660	8 141	1	(814)	-	-	349	9 357
кредиты	5564	за 2023г.	6 385	-	75 870	(75 079)	-	-	-	1 174
	5584	за 2022г.	-	-	54 169	(47 833)	-	-	-	6 385
займы	5565	за 2023г.	24 464	9 252	-	(21 663)	-	-	-	11 060
	5585	за 2022г.	23 332	7 063	-	(6 963)	-	-	-	24 464
прочая	5566	за 2023г.	6 204	1 600	-	(6 439)	-	-	235	9 184
	5586	за 2022г.	6 158	161	-	(163)	-	48	-	6 204
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	975 951	816 660	84 133	(1 488 883)	-	3 668	235	386 331
	5570	за 2022г.	587 827	994 983	61 249	(681 838)	-	48	349	975 951

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель


 Руслан Васильевич Иванов
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код		за 2023г.		за 2022г.	
	5610	5620	427 217	775 753		
Материальные затраты	5610	5620	427 217	775 753		
Расходы на оплату труда	5630	5640	30 576	24 227		
Отчисления на социальные нужды	5630	5640	5 335	4 392		
Амортизация	5650	5660	6 029	2 029		
Прочие затраты	5650	5660	128 317	59 209		
Итого по элементам	5665	5670	597 474	865 610		
Фактическая себестоимость проданных товаров			-	-		
Изменение остатков (прирост [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.						
Изменение остатков (уменьшение [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.						(389 302)
Итого расходы по обычным видам деятельности	5680		521 118			
			1 118 592			476 308

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

Руководитель (подпись)  (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (256)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 091	4 256	(1 835)	(256)	4 256

Руководитель


 (подпись)
 (расшифровка подписи)

22 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	127 775	-	144 350
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	127 775	-	-
Выданные - всего	5810	258 164	705 736	434 053
в том числе:				
Обеспечение обязательств по договорам НКЛ	5811	258 164	705 736	-

Руководитель _____
 (подпись) **Дмитрий Васильевич Иванович**
 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «СТРОЙ АКТИВ»

1. Сведения об обществе

1.1. Полное наименование организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ АКТИВ».

1.2. Юридический адрес: 628416, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Ленина, 43, каб.1416.

1.3. Фактический адрес: 628416, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Ленина, 43, каб.1416.

1.4. Дата государственной регистрации: 24 октября 2018г., основной государственный регистрационный номер 1188617014992.

1.5. Уставный капитал предприятия составляет 10 000 рублей. Учредителем является Птицын Василий Иванович. Уставный капитал общества оплачен полностью.

1.6. Генеральный директор Птицын Василий Иванович, на основании Протокола № 1 от 16.10.2018 года. Приказ 01 от 24.10.2018 года.

1.7. Основным видом деятельности Общества является:

- код по ОКВЭД – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2023 года составила 15 человек.

2. Связанные стороны

2.1. ООО СЗ «СТРОЙ АКТИВ» в качестве связанных сторон – учредитель и генеральный директор Птицын Василий Иванович. В отчетном периоде вознаграждение основному управленческому персоналу составило 7 301 тыс. руб., в т.ч. страховые взносы – 702 тыс. руб.

В предыдущем отчетном периоде (декабрь 2022г.) Птицыну В.И. предоставлен заем в сумме 4600 тыс. руб. За период 2022-23 годов, заем частично был погашен 3 050 тыс. руб. путем ежемесячного удержания из заработной платы.

2.2. ООО СЗ «Домакс» - учредителем и директором являлся Птицын Василий Иванович. 22.03.2023 года Птицын В.И. продал свою долю в размере 100% Пьянову Константину Валериевичу. 12.05.2023 года решением единственного учредителя, Птицын В.И. был освобожден от должности директора. В отчетном периоде юридическое лицо являлось основным подрядчиком при строительстве всех объектов.

Договор подряда №17-Ю/2022 от 23.05.2022г. (Жилой дом в Сургутском районе, гп. Барсово, ул. Кубанская) – выполнено работ в отчетном периоде на сумму 173 907 тыс. руб., в т.ч. НДС.

Договор подряда №19-ДП/Майская от 03.04.2023г. (Жилой дом в Сургутском районе, гп. Барсово, ул. Майская) – выполнено работ в отчетном периоде на сумму 145 634 тыс. руб., в т.ч. НДС.

Обществом с ограниченной ответственностью СЗ «Домакс» предоставлен Организации заем на сумму 60 000 тыс. руб., в 2022 году в рамках данного займа было перечислено 24 900 тыс. руб.,

начислены проценты за 3 года в сумме 20 306 тыс. руб. В 2023 году заем был погашен путем взаимозачета требований. Итого остаток задолженности по начисленным процентам по состоянию на 31.12.2023г. составляет 11 060 тыс. руб. В 2023 году начислены дивиденды учредителю в сумме 18 824 тыс. руб.

2.3 ООО «ППК» - учредителем и директором является Птицын Василий Иванович. Общество выполняло работы по договорам подряда на объектах: Жилой дом в Сургутском районе, гп. Барсово, ул. Кубанская и ул. Майская на сумму: 97 618 тыс. руб и 17 573 тыс. руб. соответственно.

2.4. ООО «Строительный консалтинг» - учредителем и директором является Птицын Василий Иванович. С должности директора снят с 16.08.2023 года. В проверяемом периоде были погашены обязательства в рамках договоров займа. Договоры представлены в разделе 5 пояснительной записки.

3. Основные элементы учетной политики предприятия

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В соответствии с Положением об учетной политике предприятия на 2023 год

3.1.2. Применяется ПБУ 18/02, ФСБУ 25/2020

3.1.3. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

3.1.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью комиссией, созданной на основании организационно-распорядительного документа руководителя, с учетом "ОК 013-2014 (СНС 2008). Общероссийский классификатор основных фондов" (принят и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 N 2018-ст).

3.1.5. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.1.6. Активы, если их стоимость не превышает 50 000 руб., отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

3.1.7. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

3.1.8. Оценка материалов при отпуске их в производство или списание на иные цели производится отдельно по каждому месту хранения по средней стоимости (взвешенная оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов по каждому месту хранения.

3.1.9. Прибыль до налогообложения составила 15 005 тыс. руб.

3.1.10. Расходы для нужд управления организации, общехозяйственные расходы, в целом учитываются в течении месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы», при этом напрямую на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» в конце отчетного месяца закрываются.

Всего расходов на счете 26 учтено за 2023г. - 34 003 тыс. руб.

3.1.11. Коммерческие расходы (оплата труда с налогами менеджера по продажам, рекламные услуги, агентские услуги) учитываются на отдельном субконто счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» - «Затраты, не увеличивающие стоимость объекта» По мере ввода в

эксплуатацию жилых домов данные расходы списываются в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу» - в сумме 5 820 тыс. руб. за 2023г.

3.1.12. Остатки незавершенного строительства отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 12106 «Основное производство».

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 08.03 за 2023 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Единица измерения: рубль (код по ОКЕИ 383)						
Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Объекты строительства						
08.03	168 911 270,59		553 254 668,43	544 675 112,02	177 490 827,00	
Восточно Сургутский лиц. участок	86 155,38		212 443,31		298 598,69	
Дом на Кубанской	151 287 732,82		311 797 569,12	464 397 214,66		
Дом на Кубанской встроенные помещения общ. назначения			55 669 127,12	55 669 127,12		
Дом на Майской			171 546 730,70		171 546 730,70	
Кубанская НСВодоотведения			3 324 867,86	3 324 867,86		
Кубанская НСВодоснабжения			985 091,30	985 091,30		
Кубанская НСТеплоснабжения			1 970 182,81	1 970 182,81		
Кубанская НСЭлектроснабжения	1 016 666,67			1 016 666,67		
НС Водоотведения на Майской			1 668 621,83		1 668 621,83	
НС Водоснабжения на Майской			728 761,40		728 761,40	
НС Теплоснабжения на Майской			1 372 522,81		1 372 522,81	
НСКанализации Солнечный	1 771 151,00			1 771 151,00		
НСТеплоснабжения	10 395 985,00		1 198 005,40	11 593 990,40		
Солнечный						
НСЭлектроснабжения	3 041 667,00		608 333,40	3 650 000,40		
Солнечный						
Сосновый бор Барсово			1 875 591,57		1 875 591,57	
Итого	168 911 270,59		553 254 668,43	544 675 112,02	177 490 827,00	

В том числе в НЗП затраты, не увеличивающие стоимость объекта» в сумме 787 321,58 руб.

3.2. Учетная политика для целей налогового учета.

3.2.1. Предприятие определяет налоговую базу НДС по методу начисления, организован раздельный учет НДС.

3.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

3.2.3. Материальные ценности списываются на производство по средней цене.

3.2.4. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества (п. 1 ст. 258 НК РФ).

3.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

3.2.6. Под денежными эквивалентами Организация понимает: открытые в кредитных организациях депозитные вклады и денежные документы. Информация о сумме денежных средств, размещенных на депозитах организации отражена в бухгалтерской отчетности по строке 1240.

4. Финансово-хозяйственная деятельность

4.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

4.1.1. Основным видом деятельности организации является Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

4.1.2. В течение отчетного периода велось строительство подрядным способом следующих объектов:

- Жилой дом в Сургутском районе, гп. Барсово, ул. Кубанская

- Жилой дом в Сургутском районе, гп. Барсово, ул. Майская

4.1.3. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2023г. составила – 68 022 тыс. рублей. Просроченной дебиторской задолженности организация не имеет.

4.1.4. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2023г. составила – 96 527 тыс. рублей. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в табличных пояснениях 5.1, 5.3 к бухгалтерскому балансу.

4.1.5. Строительство объектов жилых домов в гп Барсово осуществляется с использованием эскроу-счетов (применяются ДДУ) и с привлечением средств проектного финансирования (кредит банка ПАО «СБЕРБАНК»). В отчетном периоде объект по ул. Кубанской был сдан. Квартиры, которые были приобретены дольщиками по договорам ДДУ переданы,

Реализация квартир, после ввода объектов, осуществляется по договорам купли-продажи.

Не исполненные обязательства по внесению средств по ДДУ на 31.12.2023 года отсутствуют.

Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объекты выполнены.

Прибыль за 2023г. составила 15 005 тыс. руб.

5. Займы, кредиты и прочие обязательства.

5.1. На 31.12.2023 года у Организации имеется кредиторская задолженность по займам и кредитам полученным (стр. 1410 и 1510 бухгалтерского баланса)

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
Долгосрочные кредиты						
ПАО СБЕРБАНК		699 353 534,13	1 178 154 351,03	729 791 295,29		250 990 478,39
160V008JW от 26.08.2022		49 804 495,99	49 804 495,99			
160V00HN9 от 13.04.2023			366 452 605,00	416 000 000,00		49 547 395,00
160V00KDEMF от 18.07.2023				201 443 083,39		201 443 083,39
160V00KDF от 05.07.2023			43 748 246,95	43 748 246,95		
55344 от 31.08.2021		387 088 917,97	387 088 917,97			
КД160V00A0Q2LZMF от 18.10.2022 г.		262 460 120,17	331 060 085,12	68 599 964,95		
Проценты по долгосрочным кредитам		6 382 752,41	75 079 033,13	75 870 276,17		7 173 995,45
ПАО СБЕРБАНК		6 382 752,41	75 079 033,13	75 870 276,17		7 173 995,45
160V008JW от 26.08.2022		2 312 884,40	4 183 881,23	1 870 996,83		
160V00HN9 от 13.04.2023			21 622 116,61	21 699 736,33		77 619,72
160V00KDEMF от 18.07.2023			429 685,16	7 526 060,89		7 096 375,73
160V00KDF от 05.07.2023			3 095 524,56	3 095 524,56		
55344 от 31.08.2021		1 319 217,94	12 377 412,85	11 058 194,91		

КД160В00А00Q2LZMF от 18.10.2022 г.		2 750 650,07	33 370 412,72	30 619 762,65	
Долгосрчные займы		92 243 186,06	97 243 186,06	5 000 000,00	
ДОМАКС ООО СЗ		84 900 000,00	89 900 000,00	5 000 000,00	
05-СА от 16.08.2021		84 900 000,00	89 900 000,00	5 000 000,00	
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ ООО		7 343 186,06	7 343 186,06		
06-СА/2021 от 12.10.2021		1 580 000,00	1 580 000,00		
21-СА/2019 от 14.03.2019		3 783 186,06	3 783 186,06		
22-СК от 04.12.2018		1 980 000,00	1 980 000,00		
Проценты п долгосрчным займам		24 463 877,32	21 660 971,10	8 257 093,78	11 060 000,00
ДОМАКС ООО СЗ		8 041 489,04	4 622 989,04	7 641 500,00	11 060 000,00
05-СА от 16.08.2021		8 041 489,04	4 622 989,04	7 641 500,00	11 060 000,00
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ ООО		16 422 388,28	17 037 982,06	615 593,78	
06-СА/2021 от 12.10.2021		112 591,23	246 891,23	134 300,00	
21-СА/2019 от 14.03.2019		14 059 385,63	14 376 339,42	316 953,79	
22-СК от 04.12.2018		2 250 411,42	2 414 751,41	164 339,99	
Итого		822 443 349,92	1 372 137 541,32	818 918 665,24	269 224 473,84

На 31.12.23 г. доступен следующий остаток кредитного лимита:

Неиспользованные лимиты кредитных линий: № договора	Вид кредитной линии	Валюта лимита	Сумма лимита	Дата окончания	Остаток доступного кредитного лимита на конец отчетного периода
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК					
160В00KDEMF	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии	RUB	338125000	28.12.2024	136681916.61

По кредитным договорам действует обеспечение:

№ договора	Вид обязательства	Вид обеспечиваемого договора	Номер обеспечиваемого договора	Дата начала действия обеспечиваемого договора	Дата окончания действия обеспечиваемого договора	Остаток задолженности по обеспечиваемому договору, руб.
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК						
Д301_160В00KDEMF	ПРАВА на получение жилых помещений гп. Барсово, ул. Майская	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии	160В00KDEMF	18.07.2023	28.12.2025	208 619 500.69
ДИ01_160В00KDEMF	НЕДВИЖИМОСТЬ гп. Барсово, ул. Майская	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии	160В00KDEMF	18.07.2023	28.12.2025	208 619 500.69
ДИ02_160В00НН9	НЕДВИЖИМОСТЬ с/п Солнечный, улица Строителей ЖК Хвойный	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии	160В00НН9	13.04.2023	28.06.2025	49 625 014.72

ДИ01_160В00 НН9	НЕДВИЖИМОСТЬ с/п Солечный, улица Строителей ЖК Хвойный	Договор об открытии невозобновляем ой кредитной линии	160В00НН9	13.04.2023	28.06.2025	49 625 014.72
--------------------	---	---	-----------	------------	------------	---------------

Действуют договоры залога доли в уставном капитале:

Договоры залога доли в уставном капитале на 31.12.2023 года.	Залогодержатель
Д301_160В00НН9 от 18.04.2023 года.	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"
Д302_160В00КДЕМФ от 21.07.2023 года.	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"
Д302_160В00А0Q2LZMF от 21.10.2022 года.	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"
Д301_160В00КДФ от 21.07.2023 года.	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"

6. События после отчетной даты.

6.1. Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой 31 декабря 2023 года и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют. На момент подписания бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Строй Актив считаем, что, на сегодняшний день, положение организации является устойчивым, а также способным и далее развиваться, не останавливая темпы строительства.

7. Оценочные обязательства.

7.1. Информация по оценочным обязательствам приведена в табличной части 7 к бухгалтерскому балансу. К резервам под оценочные обязательства отнесены следующие предстоящие расходы:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

8. Аренда.

Арендные правоотношения были установлены в целях осуществления основного вида деятельности – строительства жилых и не жилых помещений. Договоры аренды были заключены в предыдущем периоде, 2022 году. Для начисления процентов применена ставка в размере 9%. В отчетном периоде действовали следующие договоры аренды земельных участков:

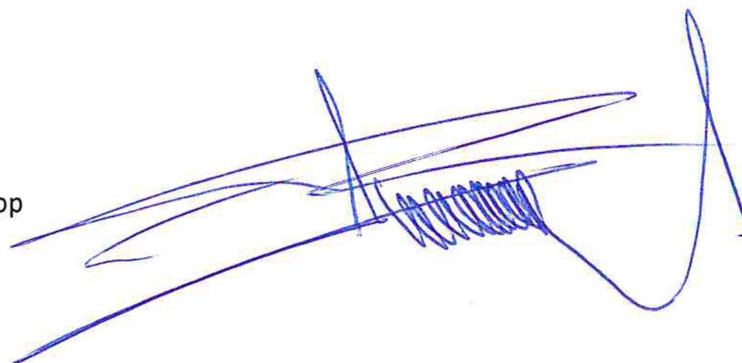
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРСОВО	Признано обязательство по аренде на момент заключения договора	Проценты начисленные за 2023 год	Амортизация ППА за 2023 год.	Остаток обязательства по аренде на 31.12.2023 года.
Договор аренды ЗУ (Кубанская) №1 от 02.02.2022	3 907 807,41	92 291,98	2 295 847,32	
Договор аренды ЗУ (Майская) №11 от 15.12.2022	3 862 083,25	230 023,86	1 773 480,51	2 008 283,25
Сосновый бор ЗУ №8 от 14.10.2022 г. от 14.10.2022	1 831 140,00	100 983,17	834 608,40	1 627 680,00
УФК по ХМАО-Югре (департамент строительства и земельных отношений АСР 04873009190)				
ЗУ Вост.Сургутск. лиценз. 13460 от 11.04.2022 г	584 775,00	27 824,63	184 618,68	257 382,19

9. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Специальная военная операция и введение международных санкций не отразились на текущей хозяйственной деятельности организации и ее планах на будущее. Организация продолжает работать, при этом санкции и их последствия не повлияют на ее финансовое положение.

«22» марта 2024г.

Генеральный директор



Птицын В.И.

Главный бухгалтер



Папьян Н.О.