



Аудиторская компания ООО «Эксперт-Консалтинг»

Адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Красной Гвардии, д.21, оф.212

Тел.: (391) 253-62-83

Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»
(ОРНЗ 11606074953)

г. Красноярск

№ АЗ-302

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской (финансовой)

отчетности

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Специализированный застройщик "М-3 ГРУПП"

за 2023 год.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УКАЗАНИЕ АДРЕСАТА: Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "М-3 ГРУПП"

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "М-3 ГРУПП" (ООО СЗ "М-3 ГРУПП", далее по тексту – «Общество», ОГРН 1112468075444), 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;
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность

или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 основой 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 (финансовой) 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ "М-3 ГРУПП" за 2023 год

годовая бухгалтерская (финансовая) 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

директор аудиторской организации (ОРНЗ 21006008640);

Светлана Сергеевна Месяцева

руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21006008640)

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Консалтинг»,

ОГРН 1092468035736,

660075, г. Красноярск, ул. Красной Гвардии, д.21, оф.212,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», (СРО ААС) Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов (ОРНЗ) 11606074953

«27» марта 2024г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды
		0710001
		31 12 2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "М-3 ГРУПП"	по ОКПО 30474652
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2460234509
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес) 660006, Красноярский край, г Красноярск, ул Ключевская, д. 63, офис 112		
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 "Эксперт Консалтинг"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 2460217817
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП 1092468035736

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	1 437	-	-
5201	в том числе: ППА	1151	1 437	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 437	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	335 810	77 330	450 721
5408	в том числе: Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства	1211	330 553	77 330	433 175
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30 402	19	46 349
	в том числе: НДС по объектам незавершенного строительства	1221	30 402	19	46 349
5510	Дебиторская задолженность	1230	113 806	50 494	382 321
5534	в том числе: расчеты по ДДУ	1231	-	-	262 250

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19	368	14 191
	Прочие оборотные активы	1260	3	7	11
	Итого по разделу II	1200	480 040	128 218	893 594
	БАЛАНС	1600	481 477	128 218	893 594

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	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	38 190	38 185	29 556
	Итого по разделу III	1300	38 210	38 205	29 576
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	416 050	58 048	144 088
	в том числе:				
5552	кредиты банка	1411	364 636	-	-
5553	займы	1412	38 774	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 802	-	-
	в том числе:				
5554	обязательства по аренде	1451	2 802	-	-
	Итого по разделу IV	1400	418 852	58 048	144 088
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	5 441	398 692
	Кредиторская задолженность	1520	24 220	26 329	321 052
	в том числе:				
5567	обязательства перед участниками долевого строительства	1521	-	-	262 250
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	195	195	186
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	24 415	31 966	719 930
	БАЛАНС	1700	481 477	128 218	893 595



Руководитель

(подпись)

Енджиевский Захар Львович

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "М-3 ГРУПП"	ИНН	30474652		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2460234509		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	68 872
	Себестоимость продаж	2120	-	(56 507)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	12 365
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	12 365
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	214	722
	Прочие расходы	2350	(209)	(1 330)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5	11 757
	Налог на прибыль	2410	(611)	(3 129)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	611	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5	8 628

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	5	8 628
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____

(подпись)



Энджиевский Захар Львович

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
30474652		
2460234509		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "М-3 ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	20	-	-	-	29 556	29 576
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	8 629	8 629
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	8 629	8 629
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	20	-	-	-	38 185	38 205
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	5	5
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5	5
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	20	-	-	-	38 190	38 210

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	38 210	38 205	29 575



Руководитель _____
 (подпись)
Енджиевский Захар Львович
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "М-3 ГРУПП"		30474652		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2460234509		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 344	89 796
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 697	25 508
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	647	64 288
Платежи - всего	4120	(354 195)	(114 147)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(335 924)	(86 146)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 620)	(4 638)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(17 906)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и взносам	4125	(5 051)	-
плата за поддержание кредитной линии	4126	(4 717)	-
прочие платежи	4129	(1 883)	(5 457)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(345 851)	(24 351)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	345 502	54 030
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	345 502	54 030
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	-	(43 502)
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	-	(43 502)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	345 502	10 528
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(349)	(13 823)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	368	14 191
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19	368
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Енджиевский Захар Львович

(расшифровка подписи)



26 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "М-3 ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2023	12	31
30474652		
2460234509		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	262 250
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	(262 250)
	Всего использовано средств	6300	-	(262 250)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Енджиевский Захар Львович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года	Поступило	Выбыло	Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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	спиано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						
	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель (подпись) Енджиевский Захар Львович
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
		Поступило	выбыло объектов первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	150	(150)	2 056	-	(619)	2 206	(769)
	5210	за 2022г.	150	(150)	-	-	-	150	(150)
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	2 056	-	(619)	2 056	(619)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	150	(150)	-	-	-	150	(150)
	5212	за 2022г.	150	(150)	-	-	-	150	(150)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	2 056	-	(2 056)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: ППА 9Мая, 81	5241	за 2023г.	-	1 756	-	(1 756)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Красноярск, ул. Ключевская, 63- 112 ППА	5242	за 2023г.	-	300	-	(300)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-

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	-	-

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	2 561	1 127	253
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
 (подпись) Евджиевский Захар Львович
 (расшифровка подписи)

26 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	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого											

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	-	-	-



Руководитель
(подпись) _____
Енджиевский Захар
Львович
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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.	77 330	-	77 330	265 987	(7 507)	-	X	335 810	-	335 810	
	5420	за 2022г.	17 552	-	17 552	177 319	(117 541)	-	X	77 330	-	77 330	
в том числе:	5401	за 2023г.	-	-	-	2 042	(2 042)	-	-	-	-	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2022г.	-	-	-	74	(74)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	5 256	(55 811)	-	-	5 256	-	5 256	
	5423	за 2022г.	12 301	-	12 301	43 510	(55 811)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	77 330	-	77 330	2 084	(206)	-	(77 330)	1 878	-	1 878	
	5425	за 2022г.	5 250	-	5 250	133 735	(61 656)	-	-	77 330	-	77 330	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства Ключевская, 2	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	433 175	-	433 175	-	(433 175)	-	-	-	-	-	
Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства Ключевская, 1	5408	за 2023г.	-	-	-	256 604	(5 259)	-	77 330	328 675	-	328 675	
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Енджиевский Захар
 Львович
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	50 494	-	74 437	-	(11 149)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	382 321	-	48 928	-	(380 755)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	17 932	-	-	-	(7 952)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	66 808	-	17 550	-	(66 427)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	31 283	-	72 874	-	(3 182)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	50 036	-	30 114	-	(48 866)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 279	-	1 563	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	3 226	-	1 264	-	(3 211)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ДДУ	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	262 250	-	-	-	(262 250)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	50 494	-	74 437	-	(11 149)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	382 321	-	48 928	-	(380 755)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	58 048	348 304	-	(140)	-	418 852
	5571	за 2022г.	144 088	54 076	-	(140 116)	-	58 048
в том числе:								
кредиты	5552	за 2023г.	24 074	340 562	-	-	-	368 116
	5572	за 2022г.	-	24 120	-	(46)	-	24 074
займы	5553	за 2023г.	33 974	4 940	-	(140)	-	47 934
	5573	за 2022г.	144 088	29 956	-	(140 070)	-	33 974
прочая	5554	за 2023г.	-	2 802	-	-	-	2 802
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	31 770	1 450	7 359	(3 744)	-	24 220
	5580	за 2022г.	719 744	27 951	8 714	(482 368)	(262 272)	31 770
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 138	1 356	-	(381)	-	2 112
	5581	за 2022г.	55 486	1 114	4	(55 445)	(22)	1 138
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 480	(34)	160	(2 805)	-	826
	5583	за 2022г.	365	5 265	6	(2 156)	-	3 480
кредиты	5564	за 2023г.	88	-	3 392	-	-	-
	5584	за 2022г.	363 457	-	3 641	367 010	-	88
займы	5565	за 2023г.	5 353	-	3 807	-	-	-
	5585	за 2022г.	35 235	-	5 064	(34 946)	-	5 353
прочая	5566	за 2023г.	21 711	128	-	(557)	-	21 282
	5586	за 2022г.	2 951	21 572	-	(2 812)	-	21 711
целевое финансирование	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	262 250	-	-	-	(262 250)	-
Итого	5550	за 2023г.	89 818	349 754	7 359	(3 884)	X	443 072
	5570	за 2022г.	863 832	82 027	8 714	(602 484)	X	89 818

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	-	-	-



Енджиевский Захар
Львович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	195	503	(503)	-	195
в том числе:						
резерв отпусков	5701	195	503	(503)	-	195



Енджиевский Захар Львович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 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	495 745	-	242 277
в том числе:				
денежные средства дольщиков на счета эскроу	5801	495 745	-	242 277
Выданные - всего	5810	11 042	11 042	-
в том числе:				
залог недвижимости	5811	11 042	11 042	-



Руководитель _____
Енджиевский Захар Львович
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

**Пояснительная записка
к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год**

I. Структура и виды деятельности организации.

1. Основной вид деятельности: оказание услуг заказчика-застройщика.
2. Внутренних подразделений нет.
3. Учредители: на 31.12.2022 года одно физическое лицо.
4. Размер уставного капитала: 20 000 руб.
5. Юридический адрес предприятия: 660075, Красноярский край, Красноярск г., Маерчака ул., дом № 3, офис 209.
6. Списочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.22 г.: 5 человек.

II. Органы управления организации.

Высшим органом управления организации является Общее собрание Участников Общества (далее – Общее собрание). Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Общества. Генеральный директор избирается Общим собранием Участников Общества на срок 5 лет.

Генеральный директор ООО «М-3 Групп» - Енджиевский Захар Львович

III. Учетная политика организации.

1. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде не допускались случаи отступления от вышеуказанных правил.

2. Применяется упрощенная система налогообложения.

3. Допущения, исходя из которых сформирована учетная политика Общества, следующие:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

4. Для доходов от реализации датой получения дохода признается дата реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), независимо от фактического поступления средств в их оплату.

5. Учет расходов на возведение объектов долевого строительства ведется в соответствии с положениями закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

6. Затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи, то есть незавершенное производство отражаются в составе запасов. (подп. "е" п. 3 ФСБУ 5/2019);

В бухгалтерской финансовой отчетности капитальные затраты на создание строительных объектов отражаются в составе материально-производственных запасов, если они приобретены или созданы (находятся в процессе создания) для передачи дольщикам (или продажи) в ходе обычной деятельности организации (под. ж п.3 ФСБУ 5/2019).

7. В соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 Общество признает предмет аренды на дату его предоставления в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по всем объектам учета аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Обязательства по аренде включаются в строку «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса. Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных и краткосрочных прочих обязательств, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

Дисконтирование производится с применением ставки, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, так как ставка, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды, не может быть определена. В течение отчетного периода используются ставки дисконтирования, определенные на основе

информации о привлечении дополнительных заемных средств на сопоставимый срок и на сопоставимых условиях по состоянию на последний рабочий день предыдущего месяца.

Право пользования активом признается по фактической стоимости, которая включает а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде, б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды и до такой даты, в) затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, г) а также величину оценочного обязательства (по демонтажу, восстановлению окружающей среды и пр.), если возникновение такого обязательства обусловлено получением предмета аренды.

Впоследствии стоимость права пользования активом, включая земельные участки, погашается посредством амортизации линейным способом.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Права пользования активами включаются в состав строки бухгалтерского баланса «Основные средства».

8. Косвенные расходы распределяются ежемесячно между объектами строительства.

9. Доходы организации, возникшие в результате деятельности заказчика-застройщика, признаются по завершении строительства объекта в целом.

Датой признания дохода от оказания услуг застройщика-заказчика и от разницы между фактической стоимостью строительства и суммой денежных средств, полученных от дольщиков, является дата подписания акта сдачи-приемки жилого дома в эксплуатацию.

Доходы от оказания услуг застройщика-заказчика и от разницы между фактической стоимостью строительства и суммой денежных средств, полученных от дольщиков, признаются по каждому договору в отдельности. Базой для распределения расходов является сумма, определенная в договоре долевого участия.

10. Суммы процентов, подлежащие оплате займодавцу (кредитору) по нецелевым кредитным ресурсам не включаются в стоимость инвестиционного актива.

11. Амортизация начисляется с месяца, следующего за вводом в эксплуатацию объекта.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года.

Ликвидационная стоимость основных средств определяется в момент, когда появляется решение о продаже.

IV. Доходы организации.

(без НДС, тыс. руб.)

Вид деятельности	Сумма
Доходы от обычных видов деятельности, в т.ч.	
Доходы от продажи объектов	0,0
Сумма экономии как разница между фактической стоимостью строительства и суммой денежных средств, полученных от дольщиков	0,0
Внереализационные доходы	214,4
ИТОГО ДОХОДОВ	214,4

V. Информация о дивидендах.

В 2023 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

VI. Проверка на обесценение активов

Имеющиеся в собственности объекты основных средств не обладают признаками обесценения и используются в деятельности Общества по прямому назначению.

Расчет резерва под обесценение материальных ценностей Обществом произведен на 31.12.2023г., который показал, что резерв под снижение стоимости материальных ценностей создавать не нужно по причине отсутствия обесценившихся материальных ценностей, а также иных активов Общества.

VII. Условные факты хозяйственной деятельности.

В Арбитражном суде Красноярского края отсутствуют незавершенные дела на 31.12.2023г.

VIII. Информация об оценочных резервах.

Резерв по долгам дочерних и зависимых обществ и организаций не создается. Ввиду наличия инструментов влияния, контроля и непосредственного взаимодействия с указанными обществами,

внутригрупповые долги указанных организаций не могут содержать признаков сомнительности, за исключением долгов предприятий, находящихся в процедуре банкротства.

На 31.12.23 г. сомнительная задолженность отсутствует, резерв по сомнительным долгам не создается.

IX. Информация об оценочных обязательствах.

Оценочное обязательство резерв на оплату отпусков создается ежемесячно. Размер обязательства рассчитывается как процент от суммы фактических расходов на оплату труда за месяц, включая обязательные страховые взносы. Величина оценочного обязательства на 01.01.22 г. составляет 195,1 т. рублей. Сумма оценочного обязательства, признанная в 2023 году, составляет 502,8 тыс. руб. На 31.12.23г. резерв на оплату отпусков использован в размере 502,8 т.руб., остаток неиспользованного резерва в сумме 195,1 т.р. переносится на следующий год. Списания сумм оценочного обязательства по любым основаниям, а также увеличения его величины в связи с ростом приведенной стоимости, в 2023 году не происходило. Ожидаемый срок исполнения обязательства (использования резерва на оплату отпусков) – 2024 год.

Встречные требования, требования к третьим лицам, связанные с возмещением расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, по состоянию на 31.12.23 г. отсутствуют.

X. Операции со связанными сторонами.

Связанными сторонами Общества в 2023 году являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
1	2	3	4	5
1	Енджиевский З.Л.	246300331710	Лицо принадлежит к группе лиц, владельцев капитала	100
2	ООО СЗ «Сигма»	2465167951	Участник и руководитель Общества является участником и руководителем контрагента	100
3	ООО «СТМ»	2463086320	Участник и руководитель Общества является участником и руководителем контрагента	100
4	ООО СЗ «КЗП»	2460059536	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	100
5	ООО «БЕТА»	2460088921	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	100
6	ООО «Дельта»	2460088992	Руководитель и участник Общества является руководителем и участником контрагента	100
7	ООО «СТР»	2460227741	Руководитель и участник Общества является директором контрагента Участник Общества является участником контрагента	39
8	ООО «СТБ»	2463218784	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	60
9	ООО «Эпсилон»	2411031150	Генеральный директор и участник Общества является участником контрагента	100
10	ИП Енджиевский Захар Львович	246300331710	Участник Общества является ИП	*
11	ООО СЗ «Жилстрой 1»	9409009231	Генеральный директор и участник Общества является участником контрагента	100
12	ООО СЗ «Жилстрой 5»	9409009224	Генеральный директор и участник Общества является участником контрагента	100
13	ООО «АНГУЛ»	2462229102	Участник Общества является участником контрагента	100

В течение отчетного периода операции со связанными сторонами производились в следующем объеме:
(с НДС, в тыс. руб.)

Вид операции / Наименование связанной стороны	ООО «СТМ»	ООО «Бета»	ИП Енджиевский
Объем операций по договорам на строительные-монтажные работы	452 331,4	1851,0	
Объем операций по аренде недвижимого имущества			2403,8
Объем операций по оплате покупки готового жилья	7 951,6		
Получение, возврат займов	4 800,3		
Начисление процентов по займам	2 957,5		
Объем прочих операций	315,0		
Дебиторская з-ть на 31.12.2022г.	91 090,9		2 394,2
Кредиторская з-ть на 31.12.2022г.	65 685,4	160,0	5 715,2

Краткосрочное вознаграждение ключевого руководящего персонала за 2023 год составило 636,5 тыс.руб.

На 31.12.2023г. у Общества отсутствуют обеспечения обязательств и платежей путем предоставления поручительств по кредитным линиям и займам.

XI. Операции по кредитам и займам.

Сроки погашения полученных займов и кредитов:

Займодавец	Договор займа, кредита	Сумма займа на конец периода, тыс. руб.	Срок погашения займа
ООО "СТМ"	Дог. займа №СТМ-180/2022 от 03.10.2022	8 500,0	31.12.2025г.
ООО "СТМ"	Дог. займа №СТМ-196/2022 от 12.12.2022	14924,3	31.12.2025г.
ООО "СТМ"	Договор займа б/н от 29.03.2017г., ДС №5	15 349,9	31.12.2025г.
ДОМ.РФ Банк АО ИНН 7725038124	КД 90-260/КЛ-22 от 21.10.2022г.	364 635,9	30.06.2026г.

Все кредитные и заемные средства отражены в бухгалтерской отчетности на 31.12.2023г. в составе долгосрочной кредиторской задолженности.

XII. Информация о расчете единого налога при применении УСН.

При составлении налоговой декларации по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, была отражена выручка по полученным денежным средствам по проданным объектам недвижимости в сумме 611,3 тыс. руб.

XIII. Информация о финансовых рисках

Валютный риск

В отношении валютного риска руководство Общества определяет и регулярно контролирует допустимые уровни подверженности финансовых вложений и долговых обязательств валютному риску.

Процентный риск

Общество подвергается процентному риску, который выражается в изменчивости уровня процентных ставок. Считаем данный риск не существенным, так как Общество не кредитруется из внешних источников.

Ценовой риск

Указанный риск определяет возможность изменения рыночной стоимости финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых может быть определена. Общество не имеет подобных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2023.

Кредитный риск

Финансовые вложения Общества подвержены кредитному риску. Указанный риск заключается в риске того, что эмитент (должник) не сможет полностью или частично выполнить перед Обществом обязательства, связанные с финансовыми вложениями.

В Обществе таких вложений нет.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и др.

Общество оценивает данный риск как низкий, все обязательства исполняет своевременно, не имеет просроченной задолженности по финансовым обязательствам и просроченной кредиторской задолженности.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет деятельность в России.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

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

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых Обществом товаров (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

XIV. Непрерывность деятельности

Уверенность в способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием у руководства конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

В 2023 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организаций.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок

которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Отсутствуют события и условия, которые могли бы породить сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

XV. Информация о событиях после отчетной даты.

Общество является застройщиком и на отчетную дату (31.12.2023г.) строительные работы ведутся на объекте ЖК «Олимп» ЖД№1 по графику.

Денежные средства дольщиков аккумулируются на счетах-эскроу. Для возведения ЖК «Олимп» ЖД №1 в соответствии с 214-ФЗ Общество привлекало заемные средства и кредитные средства в АО "Банк ДОМ.РФ".

До момента составления отчетности Общество своевременно и в полном объеме погашало текущие обязательств перед контрагентами, персоналом и бюджетом.

Генеральный директор _____

(Енджиевский З.Л.)

