

Налоги | Банкротства | Аудит

# TAXMASTER

Основано в 2010

630099, г. Новосибирск,  
ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610  
Тел./факс: +7 (383) 218 83 50  
[www.taxmaster.su](http://www.taxmaster.su)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о бухгалтерской отчётности  
общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Дар»  
за период с 01 января 2023 года  
по 31 декабря 2023 года (включительно)**

---

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участникам общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дар».

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дар» (ОГРН 1125476111408), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчёта о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала и отчёта о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, включая основные положения учётной политики.

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

### ***Основание для выражения мнения***

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несёт ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности



деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности***

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

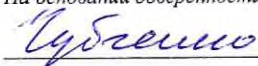
В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на

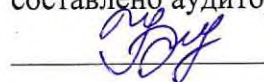
- аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в её основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объёме 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.

Чубченко Мария Валерьевна  
Заместитель директора по аудиту  
ООО «ТаксМастер: Аудит» (ОРНЗ 22006112185)  
*На основании доверенности от 10.01.2024 № 2/1*



Бурлакова Юлия Борисовна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006118711)



Аудиторская организация  
Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит»  
630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская 53/1, офис 610  
ОРНЗ 12006114333



«27» марта 2024 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Дар"</b>	по ОКПО	<b>11827926</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>5408296000</b>		
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>630005, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Гоголя, д.42, кв. XXVI</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ТаксМастер:Аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5406632345</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1105476012575</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	469	501	608
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	32 012	40 164	12 146
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	232 142	230 324	241 351
	Финансовые вложения	1170	6 800	15 260	43 180
	Отложенные налоговые активы	1180	10 586	19 244	24 264
	Прочие внеоборотные активы	1190	18 517	23 133	3 606
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>300 526</b>	<b>328 626</b>	<b>325 155</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	6 238 750	5 535 297	3 492 518
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	201 547	289 886	106 543
	Дебиторская задолженность	1230	440 289	687 772	750 393
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 040	14 075	19 863
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	215 098	128 445	92 610
	Прочие оборотные активы	1260	513	502	187
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>7 097 237</b>	<b>6 655 977</b>	<b>4 462 114</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>7 397 763</b>	<b>6 984 603</b>	<b>4 787 269</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 082 774	2 082 774	2 082 774
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 600	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 349 120	775 166	464 887
	Итого по разделу III	1300	3 442 494	2 857 940	2 547 661
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 838 256	3 806 603	2 070 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 067	12 809	15 296
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	17 855	26 783	-
	Итого по разделу IV	1400	3 863 178	3 846 195	2 085 296
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	37 589	188 673	20 642
	Кредиторская задолженность	1520	35 610	73 429	126 041
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	9 964	9 438	7 629
	Прочие обязательства	1550	8 928	8 928	-
	Итого по разделу V	1500	92 091	280 468	154 312
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 397 763	6 984 603	4 787 269



Руководитель

(подпись)

Конобеев Максим  
Леонидович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Дар"</b>	ИНН	<b>11827926</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>5408296000</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.10</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 134 352	2 285 949
	Себестоимость продаж	2120	(1 709 493)	(1 461 712)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 424 859	824 237
	Коммерческие расходы	2210	(127 934)	(86 685)
	Управленческие расходы	2220	(21 397)	(24 952)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 275 528	712 600
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	15 499	13 431
	Проценты к уплате	2330	(448 446)	(344 922)
	Прочие доходы	2340	35 850	250 006
	Прочие расходы	2350	(144 605)	(231 274)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	733 826	399 841
	Налог на прибыль	2410	(159 869)	(89 237)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(156 953)	(86 704)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 916)	(2 533)
	Прочее	2460	(3)	(48)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	573 954	310 556

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	573 954	310 556
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель (подпись)

**Конобеев Максим  
Леонидович**

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2023
11827926	
5408296000	
68.10	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДАР"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	2 082 774	-	-	-	464 887	2 547 661
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	310 556	310 556
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	277	277
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	277	277
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	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	2 082 774	-	-	-	775 166	2 857 940
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	10 600	-	573 954	584 554
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	573 954	573 954
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	10 600	X	-	10 600
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	2 082 774	-	10 600	-	1 349 120	3 442 494



**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	2 547 661	310 556	(277)	2 857 940
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 547 661	310 556	(277)	2 857 940
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	464 887	310 556	(277)	775 166
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	464 887	310 556	(277)	775 166
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	3 442 494	2 857 940	2 547 661



**Конобеев Максим  
Леонидович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

22 марта 2024 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Дар"</b>		<b>11827926</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5408296000</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 444 456	2 370 892
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 976 397	2 329 352
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 395	5 891
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
перевод долга	4114	19 447	-
проценты по депозитам	4115	13 324	11 729
целевые поступления	4116	427 383	23 203
прочие поступления	4119	510	717
Платежи - всего	4120	(3 487 360)	(4 482 457)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 607 004)	(3 769 233)
в связи с оплатой труда работников	4122	(189 958)	(180 771)
процентов по долговым обязательствам	4123	(441 046)	(324 558)
налога на прибыль организаций	4124	(165 042)	(95 670)
прочие налоги	4125	(49 703)	(46 712)
беспроцентные займы	4126	(10 095)	(51 707)
вознаграждение совету директоров	4127	(16 754)	(11 313)
переводы долга	4128	-	-
прочие платежи	4129	(7 758)	(2 493)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(42 904)	(2 111 565)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	29 350	44 790
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	22 294	44 109
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	7 056	681
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(22 116)	(10 400)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(21 316)	-
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	(800)	(10 400)

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	7 234	34 390



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 347 583	2 399 047
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 336 983	2 399 047
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10 600	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 225 260)	(286 037)
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	(1 225 260)	(286 037)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	122 323	2 113 010
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	86 653	35 835
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	128 445	92 610
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	215 098	128 445
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Конобеев Максим  
Леонидович**

(расшифровка подписи)

22 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	750	(249)	80	-	-	(112)	-	-	-	830	(361)
	5110	за 2022г.	750	(142)	-	-	-	(107)	-	-	-	750	(249)
в том числе: прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	750	(249)	80	-	-	(112)	-	-	-	830	(361)
	5111	за 2022г.	750	(142)	-	-	-	(107)	-	-	-	750	(249)

**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.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего							
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		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	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	списано 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.	-	-	-	-
в том числе:						
	5180	за 2023г.	-	-	-	-
в том числе:						
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
кооплексная система мониторинга работы грузового транспорта	5181	за 2023г.	2 520	1 904	-	4 424
	5191	за 2022г.	-	2 520	-	2 520
одностороничные сайты	5182	за 2023г.	-	80	-	(80)
	5192	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель  
Конобеев Максим  
Леонидович  
(расшифровка подписи)

22 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		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	42 687	(2 523)	227	(1 436)	(133)	(7 076)	-	41 478	(9 466)
	5210	за 2022г.	13 242	(1 096)	30 012	(567)	(360)	(1 787)	-	42 687	(2 523)
в том числе:											
земельные участки	5201	за 2023г.	7 263	-	-	(550)	-	-	-	6 713	-
	5211	за 2022г.	7 263	-	-	-	-	-	-	7 263	-
здания	5202	за 2023г.	5 144	(381)	-	-	-	(402)	-	5 144	(783)
	5212	за 2022г.	3 281	(285)	1 952	(89)	(89)	(185)	-	5 144	(381)
сооружения	5203	за 2023г.	1 347	(159)	-	(886)	(133)	(61)	-	461	(87)
	5213	за 2022г.	1 100	(44)	247	-	(115)	-	-	1 347	(159)
машины и оборудование(кроме офисного)	5204	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	63	(63)	-	(63)	(63)	-	-	-	-
офисное оборудование	5205	за 2023г.	345	(90)	33	-	-	(100)	-	378	(190)
	5215	за 2022г.	491	(127)	223	(369)	(203)	(166)	-	345	(90)
производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2023г.	2 463	(848)	194	-	-	(243)	-	2 657	(1 091)
	5216	за 2022г.	998	(573)	1 465	-	-	(275)	-	2 463	(848)
другие виды основных средств	5207	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2022г.	46	(4)	-	(46)	(5)	(1)	-	-	-
арендованные основные средства	5208	за 2023г.	26 125	(1 045)	-	-	-	(6 270)	-	26 125	(7 315)
	5218	за 2022г.	-	-	26 125	-	-	(1 045)	-	26 125	(1 045)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	248 094	(17 770)	16 987	(3 020)	(380)	(12 529)	-	262 061	(29 919)
	5230	за 2022г.	242 993	(1 642)	5 101	-	-	(16 128)	-	248 094	(17 770)
в том числе:											
здания	5221	за 2023г.	15 776	(2 182)	-	(3 020)	(380)	(1 415)	-	12 756	(3 217)
	5231	за 2022г.	15 776	(739)	-	-	-	(1 443)	-	15 776	(2 182)
сооружения	5222	за 2023г.	232 318	(15 588)	14 982	-	-	(11 114)	-	247 300	(26 702)
	5232	за 2022г.	227 217	(903)	5 101	-	-	(14 685)	-	232 318	(15 588)
земельные участки	5223	за 2023г.	-	-	2 005	-	-	-	-	2 005	-
	5233	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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	12 662	3 545	-	(14 322)	1 885
	5250	за 2022г.	-	12 662	-	-	12 662
в том числе: производственный и хозяйственный инвентарь	5241	за 2023г.	-	194	-	(194)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
сооружения	5242	за 2023г.	12 662	3 318	-	(14 095)	1 885
	5252	за 2022г.	-	12 662	-	-	12 662
офисное оборудование	5243	за 2023г.	-	33	-	(33)	-
	5253	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	14 322	-
в том числе:			
глобальная навигационная спутниковая система №1	5261	97	-
глобальная навигационная спутниковая система №2	5262	97	-
очистные сооружения ,этап №1	5263	14 095	-
сервер 1-С	5264	33	-
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	266 397	230 033	230 033
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	4 204	4 204	4 704
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	69 894	75 773	79 270
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	8 718	6 933	4
	5288	-	-	-



Руководитель  
Конобеев Максим  
Леонидович

(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	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	15 260	-	800	(9 260)	-	-	-	-	6 800	-
	5311	за 2022г.	43 180	-	10 400	(38 320)	-	-	-	-	15 260	-
в том числе: Займы процентные, выданные другим организациям	5302	за 2023г.	15 260	-	800	(9 260)	-	-	-	-	6 800	-
	5312	за 2022г.	43 180	-	10 400	(38 320)	-	-	-	-	15 260	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	14 075	-	1 040	(14 075)	-	-	-	-	1 040	-
	5315	за 2022г.	19 863	-	8 900	(14 688)	-	-	-	-	14 075	-
в том числе: Займы процентные, выданные другим организациям	5306	за 2023г.	14 075	-	1 040	(14 075)	-	-	-	-	1 040	-
	5316	за 2022г.	19 863	-	8 900	(14 688)	-	-	-	-	14 075	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	29 335	-	1 840	(23 335)	-	-	-	-	7 840	-
	5310	за 2022г.	63 043	-	19 300	(53 008)	-	-	-	-	29 335	-



## 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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель  
Конобев Максим  
Леонидович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

22 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.	5 535 297	-	5 535 297	6 936 287	(6 232 834)	-	-	-	-	-	6 238 750	-	6 238 750
	5420	за 2022г.	3 492 518	-	3 492 518	7 370 750	(5 327 971)	-	-	-	-	-	5 535 297	-	5 535 297
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	283 236	-	283 236	695 598	(848 352)	-	-	-	-	-	130 482	-	130 482
	5421	за 2022г.	517 030	-	517 030	1 535 735	(1 769 529)	-	-	-	-	-	283 236	-	283 236
Готовая продукция	5402	за 2023г.	1 078 982	-	1 078 982	2 971 673	(1 608 819)	-	-	-	-	-	2 441 836	-	2 441 836
	5422	за 2022г.	850 655	-	850 655	1 370 975	(1 142 648)	-	-	-	-	-	1 078 982	-	1 078 982
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	68 740	-	68 740	13 831	(31 949)	-	-	-	-	-	50 622	-	50 622
	5423	за 2022г.	235 584	-	235 584	133 204	(300 048)	-	-	-	-	-	68 740	-	68 740
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	28 782	-	28 782	6 121	(28 782)	-	-	-	-	-	6 121	-	6 121
	5424	за 2022г.	68 395	-	68 395	28 782	(68 395)	-	-	-	-	-	28 782	-	28 782
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	82 006	-	82 006	244 954	(248 696)	-	-	-	-	-	78 264	-	78 264
	5426	за 2022г.	38 038	-	38 038	260 555	(216 587)	-	-	-	-	-	82 006	-	82 006
Капитальные вложения в незавершенное строительство	5407	за 2023г.	3 993 551	-	3 993 551	3 004 110	(3 466 236)	-	-	-	-	-	3 531 425	-	3 531 425
	5427	за 2022г.	1 782 816	-	1 782 816	4 041 499	(1 830 764)	-	-	-	-	-	3 993 551	-	3 993 551



## 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	42 179	438 327	-
залоговое имущество по договору ипотеки	5446	42 179	438 327	-



Руководитель

Конобеев Максим  
Леонидович(подпись)  
(расшифровка подписи)

22 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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	120 838	-	40 810	(55 221)	(7 891)	-	(37 379)	-	-	61 157	-
	5521	за 2022г.	103 924	-	60 698	(40 070)	-	-	(3 714)	-	-	120 838	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	15	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	15	-	-	-	-	-	-	15	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	64 871	-	30 790	(34 359)	-	(30 000)	-	-	-	31 302	-
	5523	за 2022г.	103 924	-	-	(39 053)	-	-	-	-	-	64 871	-
Прочая	5504	за 2023г.	31 690	-	-	(20 747)	-	-	-	-	-	10 943	-
	5524	за 2022г.	-	-	31 690	-	-	-	-	-	-	31 690	-
Займы выданные	5505	за 2023г.	17 175	-	10 020	(100)	(7 891)	(4 284)	X	X	14 920	-	
	5525	за 2022г.	-	-	17 175	-	-	-	X	X	17 175	-	
Арендные платежи	5506	за 2023г.	7 087	-	-	-	-	(3 095)	X	X	3 992	-	
	5526	за 2022г.	-	-	11 818	(1 017)	-	(3 714)	X	X	7 087	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	566 934	-	233 833	(455 406)	(3 633)	37 379	-	-	379 132	-	
	5530	за 2022г.	646 469	-	449 701	(533 000)	-	3 714	-	-	566 934	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	173 426	-	59 284	(102 027)	-	-	-	-	130 683	-	
	5531	за 2022г.	120 845	-	147 089	(94 558)	-	-	-	-	173 426	-	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	294 202	-	149 081	(260 763)	(29)	30 000	-	-	212 491	-	
	5532	за 2022г.	435 476	-	221 896	(363 170)	-	-	-	-	294 202	-	
Прочая	5513	за 2023г.	16 276	-	24 973	(11 295)	(1 400)	-	-	-	28 579	-	
	5533	за 2022г.	71 339	-	1 909	(56 972)	-	-	-	-	16 276	-	
Займы выданные	5514	за 2023г.	79 316	-	495	(77 607)	(2 204)	4 284	X	X	4 284	-	
	5534	за 2022г.	18 809	-	78 807	(18 300)	-	-	X	X	79 316	-	
Арендные платежи	5515	за 2023г.	3 714	-	-	(3 714)	-	3 095	X	X	3 095	-	
	5535	за 2022г.	-	-	-	-	-	3 714	X	X	3 714	-	
Итого	5500	за 2023г.	687 772	-	274 643	(510 627)	(11 524)	X	-	-	440 289	-	
	5520	за 2022г.	750 393	-	510 399	(573 070)	-	X	-	-	687 772	-	



## 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	10 402	10 402	16 154	16 154	46 386	46 386
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	6 701	6 701	10 963	10 963	44 278	44 278
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	3 701	3 701	5 191	5 191	2 108	2 108
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгово-краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	3 833 386	1 336 983	-	(1 305 330)	-	(8 928)	-	-	-	3 856 111		
	5571	за 2022г.	2 070 000	2 086 989	-	(314 675)	-	(8 928)	-	-	-	3 833 386		
в том числе:														
кредиты	5552	за 2023г.	561 603	1 136 983	-	(1 294 730)	-	-	-	-	-	403 856		
	5572	за 2022г.	-	874 047	-	(312 444)	-	-	-	-	-	561 603		
займы	5553	за 2023г.	3 245 000	200 000	-	(10 600)	-	-	-	-	-	3 434 400		
	5573	за 2022г.	2 070 000	1 175 000	-	-	-	-	-	-	-	3 245 000		
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Арендные обязательства	5555	за 2023г.	26 783	-	-	-	-	(8 928)	X	-	-	17 855		
	5575	за 2022г.	-	37 942	-	(2 231)	-	(8 928)	X	-	-	26 783		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	271 030	24 842	451 857	(674 528)	-	8 928	-	-	-	82 129		
	5580	за 2022г.	146 686	412 095	345 531	(642 210)	-	8 928	-	-	-	271 030		
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	40 185	14 581	54	(37 098)	-	-	-	-	-	17 722		
	5581	за 2022г.	55 932	34 435	238	(50 420)	-	-	-	-	-	40 185		
авансы полученные	5562	за 2023г.	14 818	8 192	-	(9 530)	-	-	-	-	-	13 480		
	5582	за 2022г.	51 871	14 818	-	(51 871)	-	-	-	-	-	14 818		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	13 853	-	-	(13 712)	-	-	-	-	-	141		
	5583	за 2022г.	14 355	11 236	47	(11 785)	-	-	-	-	-	13 853		
кредиты	5564	за 2023г.	4 417	-	55 947	(57 777)	-	-	-	-	-	2 587		
	5584	за 2022г.	-	-	16 982	(12 565)	-	-	-	-	-	4 417		
займы	5565	за 2023г.	184 256	-	395 856	(545 109)	-	-	-	-	-	35 003		
	5585	за 2022г.	20 642	350 000	328 264	(514 650)	-	-	-	-	-	184 256		
прочая	5566	за 2023г.	4 573	2 069	-	(2 374)	-	-	-	-	-	4 268		
	5586	за 2022г.	3 886	1 606	-	(919)	-	-	-	-	-	4 573		
Арендные обязательства	5567	за 2023г.	8 928	-	-	(8 928)	-	-	-	-	-	8 928		
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 928		
Итого	5550	за 2023г.	4 104 416	1 361 825	451 857	(1 979 858)	-	X	-	-	-	3 938 240		
	5570	за 2022г.	2 216 686	2 499 084	345 531	(956 885)	-	X	-	-	-	4 104 416		



## 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	4 139	20 709	17 848
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	4 139	20 709	17 848
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Конобев Максим

Леонидович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 016 977	3 259 899
Расходы на оплату труда	5620	132 341	126 472
Отчисления на социальные нужды	5630	36 190	26 305
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	195 477	185 094
Итого по элементам	5660	2 380 985	3 597 770
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(522 161)	(2 024 421)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 858 824	1 573 349

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



Руководитель  
**Конобеев Максим Леонидович**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

22 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	9 438	14 713	(13 642)	(545)	9 964
в том числе:	5701	9 438	14 713	(13 642)	(545)	9 964



Конобеев Максим  
Леонидович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

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	370 785	421 679	5 790
в том числе:				
обеспечение по ДДУ	5801	283 565	347 509	-
имущество в обременении	5802	87 220	74 170	5 790
Выданные - всего	5810	1 068 051	939 172	-
в том числе:				
имущество в залоге по кредиту	5811	1 068 051	939 172	-



**Конобеев Максим  
Леонидович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель  
Конобеев Максим  
Леонидович  
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дар» за 2023 год.

### 1. Общие сведения об организации

Наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дар».

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Дар»

Основной государственный регистрационный номер: 1125476111408, дата внесения записи от 20 июля 2012 года.

Дата регистрации: 20 июля 2012 года.

ИНН 5408296000 КПП 540601001.

Юридический адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Гоголя, д.42. кв. ХХУІ.

ОКВЭД: 68.10.

По состоянию на 01 января 2024 года:

Среднесписочная численность работников за отчетный период составила 84 человека.

Обособленные подразделения: не имеет.

**Обязательный аудит:**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год подлежит обязательному аудиту исходя из критериев, установленных пунктом 1 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудит проводит Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит» (ИНН 5406632345).

### 2. Органы управления организацией

Структура органов управления Общества:

1. Общее собрание участников Общества является высшим органом управления;
2. Органом управления Обществом с 27.01.2021 года является Совет директоров по решению единственного участника Общества № 1 от 27.01.2021 г.

Члены Совета директоров:

2.1. Конобеев Леонид Валентинович;

2.2. Конобеев Максим Леонидович;

2.3. Толкачева Екатерина Сергеевна;

2.4. Королев Евгений Сергеевич;

2.5. Щеглова Оксана Николаевна;

2.6. Кузнецова Оксана Юрьевна.

3. Генеральный директор Общества является исполнительным органом управления. На должность генерального директора 21.04.2020 года избран Конобеев Максим Леонидович на срок 5 лет.

### 3. Информация об учредителях Общества:

По состоянию на 31.12.2022 года размер уставного капитала составлял 2 082 774 456,83 рублей. Учредителями Общества являлись :

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	ИНН	Размер уставного капитала, руб	% доли в УК
1	Конобеев Леонид Валентинович	540808140583	1 478 139 965,56	70,9698
2	Конобеев Максим Леонидович	540862982193	416 251 008,01	19,9854
3	Толкачева Екатерина Сергеевна	540815723875	109 911 522,46	5,2771



№ п/п	Фамилия, имя, отчество	ИНН	Размер уставного капитала, руб	% доли в УК
4	Королев Евгений Сергеевич	032305649770	21 000 000,00	1,0083
5	Толкачева Дарья Александровна	540234200406	21 000 000,00	1,0083
6	Полторацкий Роман Сергеевич	543307662658	10 500 000,00	0,5041
7	Набеев Сергей Русланович	544591483149	10 500 000,00	0,5041
8	Березняк Гарий Леонидович	540862450167	5 250 000,00	0,2521
9	Тумашов Игорь Викторович	540702989433	5 250 000,00	0,2521
10	Скворцов Егор Петрович	540809848788	2 000 000,00	0,0960
11	Баскаков Александр Михайлович	540813597400	1 981 307,20	0,0951
12	Лепетюха Владимир Владимирович	540809697426	990 653,60	0,0476
	ИТОГО		2 082 774 456,83	100,00

Учредители Общества Баскаков Александр Михайлович (размер доли 0,0951%) и Лепетюха Владимир Владимирович (размер доли 0,0476%) 16 мая 2023 года продали свои доли Конобееву Максиму Леонидовичу по договору купли-продажи доли в уставном капитале общества.

Учредителями Общества по состоянию на 31.12.2023 года являются :

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	ИНН	Размер уставного капитала, руб	% доли в УК
1	Конобеев Леонид Валентинович	540808140583	1 478 139 965,56	70,9698
2	Конобеев Максим Леонидович	540862982193	419212968,81	20,1281
3	Толкачева Екатерина Сергеевна	540815723875	109 911 522,46	5,2771
4	Королев Евгений Сергеевич	032305649770	21 000 000,00	1,0083
5	Толкачева Дарья Александровна	540234200406	21 000 000,00	1,0083
6	Полторацкий Роман Сергеевич	543307662658	10 500 000,00	0,5041
7	Набеев Сергей Русланович	544591483149	10 500 000,00	0,5041
8	Березняк Гарий Леонидович	540862450167	5 250 000,00	0,2521
9	Тумашов Игорь Викторович	540702989433	5 250 000,00	0,2521
10	Скворцов Егор Петрович	540809848788	2 000 000,00	0,0960
	ИТОГО		2 082 774 456,83	100,00

По состоянию на 31.12.2023 г конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин РФ Конобеев Леонид Валентинович (540808140583) – доля в уставном капитале 70,9698%.

По состоянию на 31.12.2023 года доли учредителей Конобеева Леонида Валентиновича (70,9698%) и Конобеева Максима Леонидовича (20,1281%) находятся в залоге в ПАО «Сбербанк России» по кредитным договорам Общества.

Залогодатель	Договор залога	Нотариальное удостоверение	в обеспечение
Конобеев Леонид Валентинович	Договор залога доли в уставном капитале ООО № 440F00DRM-001-13 от 19.01.2023	№ 54/64-и/54-2023-1-191 от 19.01.2023	Договор № 440F00DRM-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.12.2022 г
			Договор № 440F00DVF-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.12.2022 г
			Договор № 440F00DTT-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.12.2022 г
Конобеев Максим Леонидович	Договор залога доли в уставном капитале ООО № 440F00DRM-001-23 от 19.01.2023	№ 54/64-в/54-2023-1-190 от 19.01.2023	Договор № 440F00DRM-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.12.2022 г
			Договор № 440F00DVF-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.12.2022 г



			Договор № 440F00DTT-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.12.2022 г
Конобеев Леонид Валентинович	Договор залога доли в уставном капитале ООО № Д301_440F00DRM-002 от 15.08.2023	№ 54/64-н/54-2023-4-873 от 15.08.2023	Договор № 440F00DRM-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.06.2023 г
			Договор № 440F00DVF-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20.07.2023 г
			Договор № 440F00DTT-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.06.2023 г
Конобеев Максим Леонидович	Договор залога доли в уставном капитале ООО № Д302_440F00DRM-002 от 15.08.2023	№ 54/64-н/54-2023-4-874 от 15.08.2023	Договор № 440F00DRM-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.06.2023 г
			Договор № 440F00DVF-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20.07.2023 г
			Договор № 440F00DTT-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.06.2023 г

#### 4. Виды деятельности.

Основным видом деятельности Общества является подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

#### 5. Основные элементы учетной политики организации в 2023 году

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

Основные средства стоимостью не более 100 тыс. рублей в бухгалтерском и налоговом учете отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Переоценка основных средств в отчетном году не производилась.

Оценка МПЗ, отпускаемых в производство, для управленческих нужд, для целей капитального строительства производится согласно п.36 ФСБУ 5/2019 по методу «ФИФО».

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Оценка в бухгалтерском учете основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре (п. 2 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»). Долгосрочная задолженность по займам (кредитам), до погашения которой осталось менее 12 месяцев, в бухгалтерской отчетности отражается как краткосрочная. Проценты в бухгалтерской отчетности, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов на конец каждого отчетного месяца.

Общество создает резерв по сомнительным долгам по правилам п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации N 34н с изменениями, внесенными Приказ Минфина России от 24.12.2010 г. №186н. Резерв образуется только в тех случаях, когда по оценке организации реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Резерв сомнительных долгов является оценочным и не отражается отдельной строкой в пассиве бухгалтерского баланса. Размер дебиторской задолженности показывается в активе баланса за минусом созданного резерва (п. 35 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации").

Общество создает резерв по оплате отпусков только в бухгалтерском учете. Резерв создается ежемесячно с корректировкой начисленных ранее сумм резерва.



Денежные потоки в отчёте о движении денежных средств отражены с учетом особенностей:

1. Поступления от продажи товаров, основных средств и прочего имущества, платежи поставщикам и подрядчикам отражены без НДС. НДС отражен отдельно, в свернутом виде, в составе денежных потоков от текущих операций. В случае если предъявленный налог больше входного, разница отражается по строке 4119 «Прочие поступления», если меньше, то по строке 4129 «Прочие платежи».

2. Суммы поступлений (платежей) от покупателей (поставщиков) свернуты с возвратами денежных средств по видам платежей.

По договорам аренды Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учёта ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», утверждённого Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (далее – ФСБУ 25/2018).

Общество арендует офисные помещения для сотрудников по 3 долгосрочным договорам аренды.

Право пользования активом (ППА) учитывается на счёте 01 «Основные средства» и амортизируется. Стоимость права равна сумме обязательства по аренде. Срок полезного использования равен сроку аренды (п. п. 13, 17 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде отражается на счёте 76 «Расчёты с разными дебиторами и кредиторами» по приведенной стоимости арендных платежей. Она равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированной по ставке, по которой Общество может получить заём на сопоставимый со сроком аренды срок. По указанной ставке ежемесячно начисляются проценты на остаток обязательства и уменьшаются его на текущий платеж (п. п. 14, 15, 18 ФСБУ 25/2018).

При ведении бухгалтерского учета применяются нормы ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Общество привлекало для строительства объектов недвижимости дольщиков по договорам участия в долевом строительстве. При проектном финансировании строительства в бухгалтерском учете Общество отразило заключенные договоры участия в долевом строительстве записью Дт76ДДУ/Кт86.02. В бухгалтерском балансе обязательство по договорам долевого участия (сальдо по непереданным, но оплаченным договорам) отражается свернуто.

Финансовым результатом является экономия или перерасход, определяемые как разница между стоимостью инвестиционных договоров / договоров долевого участия и себестоимостью строительства по каждому объекту недвижимости. Моментом расчёта финансового результата является последнее число месяца в котором объекты недвижимости передаются инвестору/участнику долевого строительства в размере не менее 75 % от общего объема заключенных договоров такого типа.

#### **6. Финансово-хозяйственная деятельность организации. Раскрытие основных показателей бухгалтерской отчетности.**

В 2023 году Общество выполняло функции заказчика-застройщика и осуществляло строительство (подрядным способом) жилой недвижимости (поселок коттеджного типа) для реализации потребителям по договорам купли-продажи квартир и жилых домов на территории муниципальных образований: НСО, Новосибирский район, п. Элитный, НСО, Новосибирский район, с. Новолуговое, НСО, НСО Новосибирский район п. Садовый.

В 2023 году была осуществлена продажа объектов жилой недвижимости как ранее приобретенных для перепродажи (счет учета 41 «Товары») так и построенных подрядным способом (счет учета 43 «Готовая продукция») и земельных участков (счет учета 41 «Товары») по договорам купли-продажи.

Общество привлекало денежные средства от инвесторов-участников долевого строительства. Часть объектов долевого строительства была построена и передана дольщикам. Был рассчитан финансовый результат по ДДУ по правилам, предусмотренным в учетной политике. Общество получило доход в размере 212229 тыс. рублей. Общество получает денежные средства дольщиков на эскроу счета в ПАО Сбербанк России.

В 2022 году Общество реализовало 10 квартир и 4 земельных участка на сумму 49671,0 тыс. рублей, по которым переход права собственности произошел в 1 квартале 2023 года. Поэтому в бухгалтерском учете доход от продажи и расходы по данным квартирам признаны в 2023 году. По состоянию на 31.12.2023 года Обществом были реализованы 2 квартиры и 1 земельный участок на сумму 11834,0 тыс. рублей, по которым переход права собственности на покупателей не зарегистрирован в отчетном периоде. Данная реализация в бухгалтерском учете не проведена. Доход и расход в налоговом учете признан в 2023 году. Так как регистрация перехода права собственности произойдет в другом отчетном периоде, то и признание расходов в



бухгалтерском учете произойдет в момент регистрации перехода права . Общее отклонение бухгалтерского учета от налогового по данным реализациям составило 37837тыс.рублей.

Выручка, отраженная в Отчете о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002) за отчетный период составила:

№ п/п	Вид дохода	Сумма, тыс. руб
1	Реализация объектов недвижимости	2851437
2	Продажа земельных участков под объектами жилой недвижимости	70687
3	Экономия Застройщика	212228
	ИТОГО строка 2110 «Отчета»	3134352

Себестоимость продаж объектов недвижимости (продукции), балансовая стоимость земли под объектами недвижимости, сформированная в соответствии с п. п. 4, 5, 9, 21 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. № 33н за отчетный период составила (строка 2120 «Отчета») 1709493 тыс. руб. По итогам отчетного периода Общество получило валовую прибыль от основных видов деятельности в сумме 1424859 тыс. рублей. За отчетный период Общество понесло расходы по деятельности, связанной с продажей готовой продукции «Коммерческие расходы» (строка 2210 «Отчета») в сумме 127934 тыс. рублей. и «Управленческие расходы» (строка 2220) в сумме 21397 тыс.рублей. В результате чего прибыль от продаж за отчетный период составила 1275528 тыс. рублей (строка 2200 «Отчета»).

В 2023 году Общество осуществило дополнительную выдачу процентных займов в размере 800 тыс.рублей и в виде дохода исчислило сумму в размере 2035 тыс.рублей - проценты за предоставление займа. Так же Общество разместило в 2023 году денежные средства на депозит в сумме 34393435 тыс.рублей и исчислило проценты в размере 13464 тыс.рублей –проценты по депозиту к получению. Итого строка 2320 «Отчета» составила 15499 тыс.рублей.

Расходы в виде начисленных процентов к уплате по полученным договорам займа и кредита за отчетный период ( строка 2330 «Отчета») составили 448446 тыс.рублей.

Прочие доходы Общества в отчетном году получены в результате:

№ п/п	Вид дохода	Сумма, тыс.рублей
1	Реализация излишков материалов, прочего имущества, основных средств, оказание услуг	20233
2	Сдача в аренду имущества организации, субаренду иного имущества	7234
3	Оприходование материалов	6189
4	Присужденные судом , признанные по договору штрафы, пени	608
5	Оценочные обязательства (восстановленный резерв отпуска)	545
6	Прочие	1041
	ИТОГО строка 2340 «Отчета»	35850

Прочие расходы Общества за отчетный период составили:

№ п/п	Вид расхода	Сумма, тыс.рублей
1	Себестоимость реализованных излишков материалов, основных средств и прочего имущества	16394
2	Вознаграждение членам Совета директоров	16754
3	Услуги банка	7277
4	Содержание, ремонт, амортизация имущества, переданного в аренду	18839
5	Налоги, сборы, госпошлины	31314
6	Гарантийный ремонт объектов недвижимости	35077
7	Списание ТМЦ по акту	3282
8	Штрафы, пени, неустойки, судебные издержки	346
9	Прощение долга	11395



10	Страхование имущества	619
11	Услуги нотариуса	1086
13	Безвозмездные передачи	98
14	Прочие расходы	2124
	<b>ИТОГО строка 2350 «Отчета»</b>	<b>144605</b>

У Общества сформировался доход до налогообложения (строка 2300 «Отчета») в сумме 733826 тыс. рублей. За отчетный период по финансово-хозяйственной деятельности Общества величина дохода (строка 2400 «Отчета») составила 573954 тыс. рублей.

По результатам отчетного года в целях налогообложения прибыли образовался доход в сумме 785989 тыс. руб. Налог на прибыль 156953 тыс. рублей.

Для осуществления основной деятельности Общество в отчетном периоде получило процентные займы и кредиты.

**Долгосрочные (на срок более 1 года):**

1. Займы. Договор с физическим лицом Конобеевым Леонидом Валентиновичем.
2. Кредит Сибирского банка ПАО Сбербанк.

Заемщик	тыс. рублей			
	Сальдо на 31.12.22	Получено	Возвращено	Сальдо на 31.12.23
Конобеев Леонид Валентинович	3245000	200000	10600	3434400
Сибирский банк ПАО Сбербанк	561603	1136983	1294730	403856
<b>ИТОГО</b>	<b>3806603</b>	<b>1336983</b>	<b>1305330</b>	<b>3838256</b>

Общий размер кредитной линии в 2023 году равен 8377952 тыс.рублей, остаток не использованного лимита на 31.12.2023 года составляет 4133734 тыс.рублей.

**Краткосрочные (на срок менее 1 года):**

1. Займы. Договор с АО НПК Катрен (ИНН 5408130693)

Заемщик	тыс. рублей			
	Сальдо на 31.12.22	Получено	Возвращено	Сальдо на 31.12.23
АО НПК Катрен	150000	0	150000	0
<b>ИТОГО</b>	<b>150000</b>	<b>0</b>	<b>150000</b>	<b>0</b>

**Сумма начисленных процентов по долговым обязательствам за 2023 год.**

В бухгалтерской отчетности признается в составе краткосрочной задолженности.

Заемщик	тыс. рублей			
	Сальдо на 31.12.22	Начислено	Уплачено	Сальдо на 31.12.23
Конобеев Леонид Валентинович	33072	392617	390687	35002
Сибирский банк ПАО Сбербанк	4418	55817	57648	2587
АО НПК Катрен	1183	3239	4422	0
<b>ИТОГО</b>	<b>38673</b>	<b>451673</b>	<b>452757</b>	<b>37589</b>

Обществом в отчетном периоде юридическим и физическим лицам были **предоставлены займы** и размещены вклады **на депозит** в форме:

1. **краткосрочных беспроцентных займов юридическим лицам:**

Заемщик	тыс. рублей				
	Сальдо на 31.12.22	Выдано	Погашено	Перевод из долгосрочн.	Сальдо на 31.12.23
ООО «РСО «Березки»	509		509	4284	4284
ООО «ГСП»	1200	495	1695		0
ООО «Курган Энергия»	77607		77607		0
<b>ИТОГО</b>	<b>79316</b>	<b>495</b>	<b>79811</b>	<b>4284</b>	<b>4284</b>

2. **долгосрочных беспроцентных займов юридическим и физическим лицам:**

тыс. рублей

Заемщик	Сальдо на 31.12.22	Выдано	Погашено	Перевод в краткосрочн.	Сальдо на 31.12.23
ООО «PCO «Березки»	17175	9600	7891	4284	14600
Прус Дмитрий Николаевич	0	420	100		320
<b>ИТОГО</b>	<b>17175</b>	<b>10020</b>	<b>7991</b>	<b>4284</b>	<b>14920</b>

3.долгосрочных процентных займов юридическим и физическим лицам на срок более одного года:

тыс. рублей

Заемщик	Сальдо на 31.12.22	Выдано	Погашено	Перевод в краткосрочн.	Сальдо на 31.12.23
<b>Займ выданный</b>					
ООО «Траверс»	1300		1300		0
ООО «Кертус»	13960	800	6920	1040	6800
<b>ИТОГО</b>	<b>15260</b>	<b>800</b>	<b>8220</b>	<b>1040</b>	<b>6800</b>

4.краткосрочных процентных займов юридическим, физическим лицам и депозиты в банках на срок не более одного года :

тыс. рублей

Заемщик	Сальдо на 31.12.22	Выдано	Погашено	Перевод из долгосрочной	Сальдо на 31.12.23
<b>Займ выданный</b>					
ООО «Кертус»	8900		8900	1040	1040
Полторацккий Р.С.	5175		5175		0
<b>ИТОГО</b>	<b>14075</b>		<b>14075</b>	<b>1040</b>	<b>1040</b>
<b>Проценты начисленные по займам выданным</b>					
ООО Кертус»	3585	1841	3102		2324
ООО «Траверс»	3458	43	3501		0
Полторацкий Р.С.	302	151	453		0
<b>ИТОГО процентов</b>	<b>7345</b>	<b>2035</b>	<b>7056</b>		<b>2324</b>
<b>Депозиты размещенные</b>					
Сбербанк России ПАО	112395	34393435	34294630		211200
<b>ИТОГО</b>	<b>112395</b>	<b>34393435</b>	<b>34294630</b>		<b>211200</b>
<b>Проценты по депозитам</b>					
Сбербанк России ПАО	21	13465	13324		162
<b>ИТОГО процентов</b>	<b>21</b>	<b>13465</b>	<b>13324</b>		<b>162</b>
<b>ВСЕГО</b>	<b>133836</b>	<b>34408935</b>	<b>34329085</b>	<b>1040</b>	<b>214726</b>

Ниже приведены расшифровки некоторых строк бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 т 31.12.2023 годов:

строка 1210 : Запасы

N п/п	Вид запаса	Сумма, тыс.рублей	
		на 31.12.2022	на 31.12.2023
1	Кап.вложения в строительство жилых домов	3993551	3531425
2	Строительные материалы	283236	130482
3	Товары для перепродажи	68740	50622
4	Готовая продукция	1189770	2526221
	<b>ИТОГО</b>	<b>5535297</b>	<b>6238750</b>



Включение затрат на строительство объектов в показатель бухгалтерского баланса по строке 1210 «Запасы» обусловлено изменениями законодательства о бухгалтерском учёте (п.5 ФСБУ 5/2019).

строка 1230 : Дебиторская задолженность

N п/п	Вид запаса	Сумма, тыс.рублей	
		на 31.12.2022	на 31.12.2023
1	Авансы выданные поставщикам	359073	243793
2	Задолженность покупателей	173441	130683
3	Арендные платежи	10801	7087
4	Прочие	144457	58726
	ИТОГО	687772	440289

строка 1520 : Кредиторская задолженность

N п/п	Вид запаса	Сумма, тыс.рублей	
		на 31.12.2022	на 31.12.2023
1	Задолженность поставщикам	40185	17762
2	Авансы покупателей	14818	13480
3	Прочие	18426	4368
	ИТОГО	73429	35610

строка 1250 : Денежные средства и денежные эквиваленты

N п/п	Вид запаса	Сумма, тыс.рублей	
		на 31.12.2022	на 31.12.2023
1	Денежные средства на расчетных счетах в банках	16050	3898
2	Денежные средства, размещенные на депозитных счетах в банках	112395	211200
	ИТОГО	128445	215098

По строке 1220 баланса отражена сумма НДС по приобретенным, но не использованным на строительство материалам , по полученным от поставщиков и подрядчиков работам, услугам по объектам незавершенного строительства в размере 201547 тыс.рублей.

На 31.12.2022 года ППА равно 26125 тыс. рублей. Сумма начисленной амортизации за 2023 год составила 7315 тыс. рублей. Балансовая стоимость арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2023 года составляет 18810 тыс.рублей и отражена в бухгалтерском балансе в строке 1150 «Основные средства» одновременно с балансовой стоимостью собственных основных средств равной 13202 тыс.рублей. Итоговая сумма строки 1150 равна 32012 тыс.рублей. Срок полезного использования ППА – по 31.12.2026 г.

В бухгалтерском балансе арендные обязательства, срок погашения которых превышает 12 месяцев, отражены в бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие обязательства» раздел «Долгосрочные обязательства».

строка 1450 : Прочие долгосрочные обязательства

N п/п	Вид запаса	Сумма, тыс.рублей	
		на 31.12.2022	на 31.12.2023
1	Арендные обязательства	26783	17855
	ИТОГО	26783	17855

Арендные обязательства, срок погашения которых в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражены в бухгалтерском балансе по строке 1550 «Прочие обязательства» раздел «Краткосрочные обязательства».



строка 1550 : Прочие краткосрочные обязательства

N п/п	Вид запаса	Сумма, тыс.рублей	
		на 31.12.2022	на 31.12.2023
1	Арендные обязательства	8928	8928
	ИТОГО	8928	8928

По состоянию на 31.12.2023 года у Общества на забалансовом учете (счет 001 «Арендованные основные средства») отражено имущество, которое находится в аренде:

1. офисные помещения по адресу НСО, р.п.Кольцово, пр. Академика Сандахчиева,11, у АО НПК Катрен (ИНН 5408130693) площадью 876,2 кв.м и 6 парковочных мест автопарковки оценочной стоимостью 50394тыс. рублей;

2.Офисные помещения по адресу г.Новосибирск, ул.Гоголя,д.42, кв. XXVI общей площадью 195 кв.м у ИП Бабоян Г.М.( 540438271934) оценочной стоимостью 19500 тыс.рублей.

ИТОГО арендованных основных средств на сумму 69894тыс.рублей.

Перед составлением годового отчета была проведена инвентаризация: основных средств по состоянию на 29.12.2023 г, материально-производственных запасов по состоянию на 29.12.2023, денежных средств в кассе на 29.12.2023 г, расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами по состоянию на 29.12.2023 г, прочих активов и обязательств по состоянию на 29.12.2023 г.

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

## 7. Информация о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

### 1. Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом:

1.1.Конобеев Леонид Валентинович ( физическое лицо) – Обществом в отчетном периоде были получены процентные займы в сумме 200000 тыс. рублей. Сумма задолженности перед Конобеевым Леонидом Валентиновичем с учетом полученных в предыдущие отчетные периоды займов на конец отчетного периода составила 3434400 тыс. рублей Задолженность по начисленным процентам за пользование заемными средствами на 31.12.2023 года составила 35002 тыс.рублей.

1.2.АО НПК «Катрен» (ИНН 5408130693) . Конобеев Леонид Валентинович является учредителем и генеральным директором. Общество арендует у АО НПК «Катрен» офисные помещения по договорам аренды по адресу НСО,р.п.Кольцово, пр.академика Сандахчиева, д.11.

Сумма арендной платы за 2023 год составила 8971 тыс.рублей. Задолженность Общества по оплате на 31.12.2023 г составила 159 тыс.рублей , и является текущей.

1.2.Конобеев Максим Леонидович (физическое лицо) является генеральным директором Общества.

В качестве информации о связанных сторонах в пояснительной записке сообщается следующее:

К управленческому персоналу Общества относятся сотрудники со следующими должностями: генеральный директор, заместитель генерального директора, директор технического заказчика, технический директор, директор по строительству, директор по развитию, финансовый директор, директор по эксплуатации.

№	Перечень вознаграждений	Отчётный период (тыс.рублей)	В течение 12 месяцев после отчётного периода (тыс.рублей)
1.	Краткосрочные вознаграждения	44643,9	319,8
	в том числе:		
1.1	- оплата труда	16945,5	319,8



1.2	- премии по итогам работы за год		
1.3	- прочие краткосрочные выплаты	27698,4	
2.	Долгосрочные вознаграждения		
	в том числе:		
2.1	- вознаграждения по окончании трудовой деятельности		
2.2.	- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
2.3	- прочие долгосрочные вознаграждения		
3.	Отчисления во внебюджетные фонды	9257,9	473,5
4	НДФЛ	6013,5	47,6
5	Кредиторская задолженность Общества	840,9	840,9
6	Дебиторская задолженность Общества		

Начисленный фонд оплаты труда управленческого персонала за отчетный период составляет 44643,9 тыс. рублей. Это 30,06 % к общему фонду оплаты труда Общества. Сумма задолженности перед управленческим персоналом по начисленной заработной плате на конец отчетного периода составляет 319,8 тыс. рублей ( 8,4 %) и является текущей задолженностью.

Сумма исчисленного и удержанного НДФЛ по управленческому персоналу за отчетный период составляет 6013,5 тыс.рублей. От общей суммы исчисленного и удержанного НДФЛ всего персонала Общества составляет 30,75 %. Сумма задолженности управленческого персонала по НДФЛ на конец отчетного периода составляет 47,6 тыс. рублей(9,51%) и является текущей задолженностью.

Сумма начисленных страховых взносов с фонда оплаты труда управленческого персонала за отчетный период составляет 9257,9 тыс.рублей. По отношению к начисленным страховым взносам всего персонала Общества это 23,06 %. Сумма задолженности по страховым взносам на конец отчетного периода по управленческому персоналу составляет 473,5 тыс. рублей (15,23%) и является текущей задолженностью.

#### **8. Операции по сегментам.**

Информация по сегментам в отчетном периоде организацией не формировалась.

#### **9.Резервы .**

1.Резервы по сомнительным долгам по состоянию на отчетную дату не создавались в связи с отсутствием сомнительных долгов.

2.Резерв отпусков создается в бухгалтерском учете и инвентаризируется ежемесячно. Сумма резерва на 31.12.2023 года составила 9964 тыс.рублей.

#### **10. Обеспечение обязательств и платежей.**

##### **1.Полученные Обществом обеспечения.**

Общество в отчетном периоде выполняло функции застройщика жилищного строительства и привлекало в рамках действующего законодательства денежные средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участниками долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке ПАО Сбербанк России после государственной регистрации договоров и в соответствии с графиками платежей, предусмотренными договорами долевого участия. Денежные средства будут получены Обществом как застройщиком по факту ввода объектов строительства в эксплуатацию. Остаток на счетах эскроу на 31.12.2023 года составил 283565 тыс.рублей.

##### **2.Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей:**

По состоянию на 01.01.2023 года Обществом были заключены договоры залога в обеспечение обязательств по кредитным договорам на 939172 тыс.рублей:



Реквизиты договоров залога	Предмет залога	Количество	Залоговая стоимость (тыс.рублей)	Дата регистрации залога	Дата расторжения договора залога	Стоимость имущества по прекращенным залогами (тыс.рублей)
440B005LR-1И от 23.06.2022 г	Земельные участки	12	141 117	30.06.2022	15.03.2023	141117
440B005QH-1И от 23.06.2022 г	Земельные участки	19	215 787	30.06.2022	13.03.2023	215787
	Квартиры этап строительства 4.11-4.14	162	582268	30.06.2022		582268
	ИТОГО		939172			939172

В течении 2023 года были выданы следующие обеспечения обязательств по кредитным договорам:

Реквизиты договоров ипотеки	Предмет залога	Кол-во	Залоговая стоимость (тыс.руб.)	Кадастровый номер земельного участка/Дата регистрации залога		Дата расторж. договора ипотеки	Стоимость имущества по прекращенным залогами	Залоговая стоимость (тыс.руб.) на 31.12.2023г
440F00DRM-001 - 1И от 29.12.2022 г	Земельные участки	6	125 908	54:19:112001:14901	19.01.2023			125 908
				54:19:112001:14902	18.01.2023			
				54:19:112001:14903	18.01.2023			
				54:19:112001:14904	24.01.2023			
				54:19:112001:14905	18.01.2023			
				54:19:112001:14906	18.01.2023			
440F00DVF -001- 1И от 29.12.2022 г	Земельные участки	4	104 556	54:19:142601:4872	18.01.2023	24.11.2023	104556	
				54:19:142601:1495	18.01.2023			
				54:19:142601:4869	19.01.2023			
				54:19:142601:4873	19.01.2023			
440F00DTT-001-1И от 29.12.2022 г	Земельный участок	15	200 621	№54:19:081301:9686	05.06.2023			200 621
				№54:19:081301:9687	05.06.2023			
				№54:19:081301:9688	05.06.2023			
				№54:19:081301:9689	05.06.2023			
				№54:19:081301:9690	05.06.2023			
				№54:19:081301:9691	05.06.2023			
				№54:19:081301:9692	05.06.2023			
				№54:19:081301:9693	05.06.2023			
				№54:19:081301:9694	05.06.2023			
				№54:19:081301:9695	05.06.2023			
				№54:19:081301:9696	05.06.2023			
				№54:19:081301:9697	05.06.2023			
				№54:19:081301:9698	05.06.2023			
				№54:19:081301:9699	05.06.2023			
№54:19:081301:9700	05.06.2023							
ДИО1_440F00DRM -002 от 19 июля 2023 г.	Земельный участок	4	179 207	54:19:112001:14907	27.07.2023			179 207
				354:19:112001:14908	27.07.2023			
				54:19:112001:14909	27.07.2023			

				54:19:0000000:7474	27.07.2023		
ДИО1_440F00DVF-002 от 04 августа 2023 г.	Земельный участок	7	368 136	54:19:142601:4874	11.08.2023		368 136
				54:19:142601:4875	11.08.2023		
				54:19:142601:4876	11.08.2023		
				54:19:142601:4877	11.08.2023		
				54:19:142601:4878	11.08.2023		
				54:19:142601:4879	11.08.2023		
ДИО1_440F00DVT-002 от 19 июля 2023 г.	Земельный участок	1	194 179	54:19:081301:9290	26.07.2023		194 179
<b>ИТОГО</b>			<b>1 172 607</b>			<b>104556</b>	<b>1 068 051</b>

По состоянию на 31.12.2023 года стоимость имущества Общества в залоге (по залоговой стоимости) составляет 1068051 тыс.рублей.

#### 11. Информация о прекращении деятельности.

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность.

#### 12. Совместная деятельность

Общество в отчетном году не являлось участником совместной деятельности.

#### 13. Информация о государственной помощи

Государственной помощи не было.

#### 14. Условные факты хозяйственной деятельности.

1. Общество имеет лицензию на пользование недрами (серия НОВ № 80594 ВР от 27.10.2020 г) на геологическое изучение в целях поисков и оценки подземных вод, их разведки и добычи, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участке недр «Садовый-7». Срок действия лицензии – до 27.10.2045 г.

#### 15. События после отчетной даты.

31.01.2024 года Общество получило разрешения на ввод в эксплуатацию 14 жилых домов в коттеджном поселке «Березки-Элитный». В связи с этим произошло раскрытие эскроу-счетов в ПАО Сбербанк России по этим объектам строительства в феврале 2024 года на сумму 310009 тыс.рублей. Уведомления дольщикам об окончании строительства объектов разосланы 06.03.2024 г. Финансовый результат по договорам участия в долевом строительстве будет происходить по мере подписания актов приема-передачи квартир.

#### 16. Оценка рисков.

##### Оценка рисков

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

##### Страновые (отраслевые) риски и непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2023 чистые активы Общества составили положительную величину в сумме 3442494 тыс. руб., а чистая прибыль Общества за 2023 год составила 573954 тыс. руб.

В рамках подготовки годовой бухгалтерской отчетности Общества руководство провело подробный анализ денежных потоков за 2023 год и запланированных потоков на 2024-2026 года, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества зависят от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

Существенная доля расходов Общества осуществляется по договорам с компаниями, выпускающими продукцию на территории РФ. Собственное финансирование деятельности Общества в полном объеме определяется размером выручки, получаемой от реализации продукции на территории РФ.



После начала спецоперации некоторые недружественные страны ввели дополнительные санкции в отношении Правительства РФ и отдельных физических лиц. Особые меры введены для секторов экономики, которые считаются критичными для России. Это металлургия, горнодобывающая промышленность, транспорт, производство, архитектура, инжиниринг, строительство, технологии, квантовые вычисления, аэрокосмический и финансовый сектор. В ответ на санкционное давление в 2023г. продолжает действовать комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Усиление санкций поддерживает экономическую неопределенность, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Долгосрочный прогноз эффекта санкций будет выражен в торможении темпов роста российского ВВП на 1–1,5% в год.

Российская экономика будет продолжать процесс адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. На будущее масштабы такого воздействия не могут быть надёжно оценены руководством Общества.

Несмотря на прогнозируемую экономическую нестабильность в связи с санкциями, по данным Росстата в 2023г. ВВП увеличился на 3,6% г./г. В структуре роста все большую долю заняли несырьевые отрасли: обрабатывающие производства, транспорт, логистика, строительство, информация, связь, ЖКХ. Высокие темпы роста ВВП вызваны, в т.ч. позитивной динамикой потребительских расходов, которая наблюдается, несмотря на ужесточение условий кредитования и повышение привлекательности сбережений.

В будущем прогнозируется, что динамика доходов населения будет хуже, чем динамика ВВП, поскольку общие издержки экономики будут расти, вытесняя издержки на труд. Несмотря на статистический рост зарплат потребительский спрос будет сдерживаться высокими процентными ставками. Снова наступит консерватизм потребительских привычек.

На фоне высокой ключевой ставки и увеличенного размера первоначального взноса по льготной ипотеке застройщики могут сократить вывод новых проектов. В 2024г. ожидается снижение объема вводимого жилья на 10-15%, однако к дефициту предложения это не приведет, поскольку объем нераспроданного жилья в российских новостройках вырос за год на 7% - до рекордных 72,5 миллионов кв. м на 1 января 2024 года.

Будущая ситуация на рынке недвижимости неоднозначная: активность сделок купли-продажи жилья постепенно снижается. Ключевыми драйверами для рынка останутся: программы семейной ипотеки, продление льготной ипотеки с господдержкой.

В текущей экономической ситуации инвестиции в недвижимость остаются востребованным инструментом сохранения сбережений. По данным опросов ДОМ.РФ потребность в улучшении жилищных условий испытывает 40% российских семей, но спад на рынке недвижимости в первой половине 2024 году прогнозируется на фоне изменения условий льготного ипотечного кредитования.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в 2023 году, основываясь на анализе финансовых показателей Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Таким образом, с учётом вышеуказанных факторов, а также отсутствия у Общества существенных активов и обязательств не со связанными сторонами, руководство Общества не ожидает, что макроэкономическая и политическая нестабильность может оказать критическое влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

### **Рыночные, риски ликвидности и правовые риски**

Общество анализирует свою чувствительность к каждому виду рыночных рисков, которым она подвержена на отчетную дату. В первую очередь, это ценовые риски.

Согласно данным Росстата, объем строительных работ в России в 2023 году составил 15,1 трлн руб., увеличившись в сопоставимых ценах на 7,9% по отношению к 2022-му. Годом ранее рост был на уровне 7,5% и его некоторое ускорение связано с продолжающимся подъемом, в том числе, в жилищном строительстве. В текущих ценах рост объема строительных работ в 2023 году достиг 15,3%, что свидетельствует и об относительно умеренной инфляции в отрасли на уровне 6,9–7,1%. Цены на строительные материалы показали в 2023 году следующий рост (по данным НОСТРОЙ): песок (+13%), плиты перекрытия железобетонные (+11%), раствор цементный, смеси асфальтобетонные, щебень (+10%), бетон, кабель силовой



(+9%); битум (+43%), сталь арматурная (+34%), сталь листовая (+24%), трубы стальные (+18%), блоки из ячеистых бетонов (+17%). Кирпич керамический показал снижение (-5,3%).

По мнению аналитиков, в 2024 году рост цен в целом на работы и стройматериалы может достигнуть в среднем +20%. Руководство компании на очередной год продолжает фиксировать у поставщиков и подрядчиков цены по основным позициям и объемам.

Риск ликвидности в большей степени связан с возможностью Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату обязательства, а именно: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность по займам. Данные обязательства анализируются по срокам погашения относительно отчетной даты в соответствии с условиями договоров. Риск Общества также сконцентрирован на исполнении обязательств перед банком в рамках проектного финансирования, но его вероятность меньше, т.к. это долгосрочные заимствования. С целью долгосрочного прогноза руководство ежемесячно оценивает объемы поступлений выручки и суммы предполагаемых платежей для погашения тела кредита (займа). С учетом долгосрочных условий вероятность срочного погашения других (небанковских) займов невысока, поскольку основными кредиторами Общества является собственник компании. Процентные платежи по всем видам заимствований не несут существенного риска. Кроме того, подробный анализ денежных потоков за 2023 год и трехлетний прогноз движения средств подтверждают способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Руководство в целом оценивает риск потери ликвидности Общества как низкий.

Риски изменения процентных ставок и курсов валют не являются существенными для деятельности Общества. А денежные средства могут подорожать в основном к концу 2024г. в случае открытия новых кредитных линий, но Обществом прогнозируется снижение ключевой ставки ЦБ. Увеличение стоимости других заимствований маловероятно, т.к. контролируется собственником компании. Прямого влияния валютного риска Общество не испытывает по причине отсутствия подобного рода операций (в частности, экспортно-импортных) и активов, размещенных валюте.

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в прочей дебиторской задолженности, т.к. покупателям – физическим лицам рассрочка по ДКП практически не предоставляется, а передача квартир осуществляется после 100% оплаты. Основными прочими дебиторами Общества выступают компании, предоставляющие услуги по технологическому присоединению строящихся домов к коммуникациям, крупные поставщики материалов и подрядчики по основным строительно-монтажным работам. Риск прочей дебиторской задолженности оценивается как низкий, о чем свидетельствует отсутствие созданных резервов сомнительных долгов. На сегодняшний день по отношению к отчетной дате авансовые платежи по основным прочим дебиторам, которые формировали риск на 01.01.2024, закрыты в связи с очередным вводом в эксплуатацию построенных домов. Риск невозврата прочей дебиторской задолженности контролируется ежемесячно актами сверки с контрагентами и мониторингом выполняемых на домах работ.

Руководство проводит ряд превентивных процедур по оценке своих активов на предмет обесценения. Существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, отсутствуют.

По мнению руководства на 31.12.2023 соответствующие положения налогового законодательства интерпретированы им корректно, а вероятность его изменений, в т.ч. увеличение налоговых ставок при значительном дефиците бюджета, является высокой.

Данные пояснения являются приложением к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дар» за 2023 год, которая включает в себя следующие документы:

- Бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001);
- Отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002);
- Отчет об изменениях капитала (форма по ОКУД 0710003);
- Отчет о движении денежных средств (форма по ОКУД 0710004);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор  
ООО СЗ «Дар»



Конобеев Максим Леонидович  
22 марта 2024 года

Пронумеровано, пронумеровано

Всего 46 (сорок шесть)

Подпись *Сурово*

