



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-304

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской (финансовой)

отчетности

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СИГМА"**

за 2023 год.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УКАЗАНИЕ АДРЕСАТА: Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИГМА"

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИГМА" (ООО СЗ "СИГМА", далее по тексту – «Общество», ОГРН 1172468040931), 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.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за предыдущий отчетный период 2022 год не проводился. Соответственно, включенные в прилагаемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность сравнительные показатели за 2022 год не аудировались.

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

Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ "СИГМА" за 2023 год

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 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
		16161596		
		2465167951		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИГМА"**

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

Местонахождение (адрес) **660077, Красноярский край, Красноярск г, 9 Мая ул, дом № 81, оф.308**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Эксперт-Консалтинг"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

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	-	-	-
5200	Основные средства	1150	733	177 529	177 414
	в том числе:				
5201	Право пользования активом	1151	733	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	4	11
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	733	177 532	177 425
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	221 548	-	146
	в том числе:				
5405	Незавершенные капитальные вложения в объекты капитального строительства	1211	221 433	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	33	934	934
5510	Дебиторская задолженность	1230	50 632	2 526	2 356
	в том числе:				
5512	авансы, выданные подрядчикам на строительство и проектирование объектов строительства	1231	49 239	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	99	522	4
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	272 313	3 982	3 440
	БАЛАНС	1600	273 045	181 515	180 865

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	163 090	163 090	163 090
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	5 725	5 725	5 725
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 605)	(1 606)	(1 642)
	Итого по разделу III	1300	167 209	167 209	167 172
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	98 442	562	562
	в том числе:				
5552	кредитные средства банка на строительство объектов	1411	79 244	-	-
5553	долгосрочные займы	1412	19 198	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5554	Прочие обязательства	1450	707	-	-
	в том числе:				
5554	обязательство по аренде	1451	707	-	-
	Итого по разделу IV	1400	99 150	562	562
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	6 687	13 744	13 130
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 687	13 744	13 130
	БАЛАНС	1700	273 045	181 515	180 865

Руководитель

(подпись)

Енджиевский Захар Львович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИГМА"	ИНН	16161596		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2465167951		
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	354	707
5650	Себестоимость продаж	2120	(255)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	99	707
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5650	Управленческие расходы	2220	(75)	(617)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	24	90
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	57	3
	в том числе: дивиденды полученные		57	-
	Прочие расходы	2350	(81)	(43)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	50
	Налог на прибыль	2410	-	(13)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	37

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	-	37
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Енджиевский Захар
Львович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
16161596	
2465167951	
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 "СИГМА"

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	163 090	-	5 725	-	(1 642)	167 173
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	37	37
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	37	37
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций 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	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
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	163 090	-	5 725	-	(1 606)	167 209
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	163 090	-	5 725	-	(1 606)	167 210

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	167 209	167 209	167 172



Руководитель Енджиевский Захар Львович
(подпись) * г.КРАСНОЯРСК * (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИГМА"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
16161596		
2465167951		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 563	1 292
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 302	1 004
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	261	288
Платежи - всего	4120	(97 650)	(774)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(78 114)	(3)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по налогам и сборам	4125	(1 025)	(767)
Расчеты по договорам уступки треб.	4126	(12 058)	-
прочие платежи	4129	(6 453)	(4)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(96 087)	518
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	57	-
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	57	-
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	57	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	95 662	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	95 662	-
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	(55)	-
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	(55)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	95 607	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(423)	518
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	522	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	99	522
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Енджиевский Захар Львович

(расшифровка подписи)



25 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	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
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. 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		первоначальная стоимость	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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель

Енджиевский Захар Львович
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	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 сложенных в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	170 805	-	1 069	(170 805)	-	(336)	-	-	-	1 069	(336)
	5210	за 2022г.	170 805	-	-	-	-	-	-	-	-	170 805	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	1 069	-	-	(336)	-	-	-	1 069	(336)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
земельные участки	5202	за 2023г.	170 805	-	-	(170 805)	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2022г.	170 805	-	-	-	-	-	-	-	-	170 805	-
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.	6 724	171 874	(177 529)	(1 069)	-
	5250	за 2022г.	6 609	115	-	-	6 724
в том числе: незавершенное строительство - Бугач	5241	за 2023г.	6 724	-	(6 724)	-	-
	5251	за 2022г.	6 609	115	-	-	6 724
земельные участки	5242	за 2023г.	-	170 805	(170 805)	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
ППа 9 мая 81	5243	за 2023г.	-	1 069	-	(1 069)	-
	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	-	-
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	1 137	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	170 805	170 805
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Евгений Львович Захар**
Львович
 (расшифровка подписи)

25 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка			
											первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	на конец периода
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5326 5329	-	-	-



Руководитель
Енджиевский Захар

Львович

(расшифровка подписи)

(подпись)

25 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	221 657	(314)	-	X	221 343	-	221 343	
	5420	за 2022г.	146	-	146	208	(354)	-	X	-	-	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	167	(167)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	165	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	221 490	(147)	-	-	221 343	-	221 343	
	5425	за 2022г.	146	-	146	208	(354)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	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)

25 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 задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат						восста- новление резерва		
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	2 526	-	50 632	-	(2 526)	-	-	-	-	-	-	-	50 632	-
	5530	за 2022г.	2 356	-	622	-	(457)	-	-	5	-	-	-	-	2 526	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	1 139	-	-	-	(1 139)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	1 583	-	-	-	(445)	-	-	-	-	-	-	-	1 139	-
Прочая	5512	за 2023г.	-	-	50 623	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 623	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2023г.	1 388	-	9	-	(1 387)	-	-	-	-	-	-	-	9	-
	5533	за 2022г.	773	-	622	-	(12)	-	-	5	-	-	-	-	1 388	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	2 526	-	50 632	-	(2 526)	-	-	-	X	-	-	-	50 632	-
	5520	за 2022г.	2 356	-	622	-	(457)	-	-	5	-	-	-	-	2 526	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность				перевод из краткосроч- ную задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	562	97 805	1 961	(1 179)	-	-	-	99 149		
	5571	за 2022г.	562	-	-	-	-	-	-	562		
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	78 371	873	-	-	-	-	79 244		
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2023г.	562	18 727	1 088	(1 179)	-	-	-	19 198		
	5573	за 2022г.	562	-	-	-	-	-	-	562		
прочая	5554	за 2023г.	-	707	-	-	-	-	-	707		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	13 744	6 330	59	(13 446)	-	-	-	6 687		
	5580	за 2022г.	13 130	612	-	(3)	-	-	5	13 744		
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	5 257	6 239	-	(5 099)	-	-	-	6 398		
	5581	за 2022г.	5 224	33	-	-	-	-	-	5 257		
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 898	(59)	59	(1 770)	-	-	-	128		
	5583	за 2022г.	1 319	574	-	(1)	-	-	5	1 898		
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2023г.	6 589	149	-	(6 577)	-	-	-	161		
	5586	за 2022г.	6 587	5	-	(3)	-	-	-	6 589		
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
Итого	5550	за 2023г.	14 306	104 135	2 020	(14 625)	-	X	-	105 836		
	5570	за 2022г.	13 692	612	-	(3)	-	X	5	14 306		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Евгений Львович Захар
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	329	617
Итого по элементам	5660	329	617
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	329	617

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



Руководитель

Енджиевский Захар

Львович

(расшифровка подписи)

25 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	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Енджиевский Захар Львович

25 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	7 813	-	-
в том числе:				
средства дольщиков на счетах эскроу	5801	7 813	-	-
Выданные - всего	5810	48 308	-	976 035
в том числе:				
залог земельного участка СНЛ/402923-49083-301	5811	48 308	-	-
поручительства выданные	5812	-	-	976 035



Руководитель _____
 (подпись)
Ендриевский Захар
Игоревич
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	На начало года	Возвращено за год	На конец года
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 _____
 (подпись)
Енджиевский Захар Львович
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

I. Структура и виды деятельности предприятия.

1. Основной вид деятельности - оказание услуг «заказчика-застройщика».
2. Внутренних подразделений нет.
3. Учредители : на 31.12.2023 года Енджиевский З.Л. имеет долю 100% , сумма уставного капитала 163 089,5 т. руб.
4. Юридический адрес предприятия: 660077, Красноярский край, Красноярск г, 9 Мая ул, дом № 81, оф. 308.
5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023 г. – 0 человек.
6. Основной вид деятельности Общества: Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).
7. Состав исполнительных и контрольных органов организации:
Управляющий – Индивидуальный предприниматель Енджиевский Захар Львович.

II. Учетная политика предприятия. Подход к формированию бухгалтерской отчетности

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 основная 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.

III. Доходы организации.

До момента, когда Общество приняло Решение о возведении строительного объекта на земельных участках, принадлежащих Обществу на праве собственности, Общество осуществляло деятельность по сдаче в аренду земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности.

Вид деятельности	Сумма, т.руб.
Доходы от услуг заказчика-застройщика.	0,0
Доходы от сдачи в аренду земельных участков	354
ИТОГО ДОХОДОВ	354

IV. Информация о дивидендах.

В 2023 году Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды. В декабре 2023г. Общество получило дивиденды от участия в другой организации в размере 57 т. рублей.

V. Проверка на обесценение активов

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

Общество имеет в собственности два земельных участка: Земельный участок 24:50:0100004:1606 (18604кв.м) и Земельный участок 24:50:0100004:1605 (7235кв.м). Обесценение отсутствует еще и по причине того, что руководство Общества приступило к реализации намеченных планов по строительству жилого дома №2 ЖК Бугач в ноябре 2023г., а жилого дома №1 – в 2024г.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался по причине отсутствия обесценившихся материальных ценностей, а также иных активов Общества.

VI. 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.

VII. Информация об оценочных обязательствах.

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков работникам организации не создавалось в связи с отсутствием принятых сотрудников.

VIII. Операции со связанными сторонами.

Связанными сторонами Общества в 2023 г. являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юр. лица или место жительства физ. лица (только с согласия физ.лица)	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.	Не указывается без согласия физ. лица	Лицо принадлежит к группе лиц, владельцев капитала	100
2	ООО СЗ «КЗП»	660006, Красноярский край, г Красноярск, ул Ключевская, д. 63, офис 112	Участник и руководитель Общества является участником и руководителем контрагента	*
3	ООО «СТМ»	660006, Красноярский край, г Красноярск, ул Ключевская, д. 63, офис 112	Участник и руководитель Общества является участником и руководителем контрагента	*
4	ООО «М 3-групп»	660006, Красноярский край, г Красноярск, ул Ключевская, д. 63, офис 112	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	*
5	ООО «БЕТА»	660006, Красноярский край, г Красноярск, ул Ключевская, д. 63, офис 112	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	*
6	ООО «Дельта»	660006, Красноярский край, г Красноярск, ул Ключевская, д. 63, офис 112	Руководитель и участник Общества является руководителем и участником контрагента	*
7	ООО «СТР»	660015, Красноярский край, Емельяновский р-н, Солонцовский с/с, Кубековская промзона, участок 4, строение 1, оф.30	Руководитель и участник Общества является директором контрагента Участник Общества является участником контрагента	*
8	ООО «СТБ»	660015, Красноярский край, Емельяновский р-н, Солонцовский с/с, Кубековская промзона, участок 4, строение 1, пом.2	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	*
9	ООО «Эпсилон»	660015 Емельяновский район сельсовет Солонцовский площадка Кубековская промзона строение 4/1 помещение 14	Генеральный директор и участник Общества является участником контрагента	*
10	ИП Енджиевский Захар Львович	Не указывается без согласия физ. лица	Участник Общества является ИП	*
11	ООО СЗ «Жилстрой 1»	294801, Луганская Народная респ., г.о. Свердловский, г Свердловск, ул Жилова, д. 2, помещ. 1	Генеральный директор и участник Общества является участником контрагента	*
12	ООО СЗ «Жилстрой 5»	294801, Луганская Народная респ., г.о. Свердловский, г Свердловск, ул Жилова, д. 2, помещ. 1	Генеральный директор и участник Общества является участником контрагента	*
13	ООО «АНГУЛ»	660014, Красноярский край, г Красноярск, ул Парковая, д. 10а	Участник Общества является участником контрагента	*

Операций со связанными сторонами производились в следующих объемах:

Расчеты за 2023г., тыс. руб.

Вид операции	ООО «Бета»	ООО «СТМ»	ИП Енджиевский З.Л.
Получено работ, услуг по договорам подряда	120,0		1484,7
Выставлено за аренду		1633,4	
Оплачено за работы, услуги по договорам подряда		41925,4	602,1
Оплачено по договорам уступки прав		12298,8	
Получение займов		19253,0	
Дебиторская задолженность на 31.12.2023	0,0	41925,4	
Кредиторская задолженность на 31.12.2023	120,0	19098,1	882,6

В 2023г. вознаграждение управляющему – индивидуальному предпринимателю не начислялось и не выплачивалось.

IX. Операции по кредитам и займам.

В 2023г. Общество привлекло кредитные ресурсы на строительство объектов: Жилой дом №2 ЖК Бугач у банка - Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО г. Москва. Лимит выдачи по кредитной линии - 1 670 000,00 т. Руб.

Договор	Сумма кредита на конец периода, т.руб.	Срок погашения
№ СНЛ/402923-490083 от 17.11.2023	78 371,1	31.03.2028г.

Заемные средства в 2023г. Общество привлекало:

Наименование займодателя	Договор	Сумма займа на конец периода, т. руб.	Срок гашения
ООО "СТМ"	Соглашение о новации от 01.02.2023	874,3	08.01.2028г
ООО "СТМ"	Договор займа №СТМ-011/2023 от 01.02.2023	17 236,0	01.07.2029г.

X. Информация по прекращаемой деятельности.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

XI. Условные факты хозяйственной деятельности.

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

XII. 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 проверки 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.

XIII. 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.

Информация о событиях после отчетной даты.

Общество является застройщиком и на отчетную дату (31.12.2023г.) получило разрешение на строительство двух жилых домов в ЖК Next: Жилой дом №1 по ул. Норильская - разрешение №24-50-158-2023 от 20.10.2023 и жилой дом №2 по ул. Норильская – разрешение №24-50-159 от 20.10.2023г. Проектное финансирование на строительство жилого №2 получено в ноябре 2023г. под залог земельного участка 24:50:0100004:1606 и долей в УК, начат комплекс работ по началу строительства объекта.

В январе 2024г. Обществом заключен договор с ПАО «Сбербанк» № 440B00RRPMF от 11.01.2024г. на открытие невозобновляемой кредитной линии в размере 547,5 млн. рублей для финансирования строительства жилого дома №1 по ул. Норильская под залог земельного участка 24:50:0100004:1605 со сроком гашения 27.09.2026г. Обществом заключены договоры генерального подряда на строительство вышеуказанных домов с ООО «СТМ» ИНН 2463086320 .

Управляющий Индивидуальный предприниматель

«25» марта 2024г.



Енджиевский З.Л.