

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СЕВЕРНЫЙ ГОРОД»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕВЕРНЫЙ ГОРОД» (ОГРН 1237800003561), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы, обращаем, внимание на пункт 1 «Данные о компании» и п.32 «События после отчетной даты» раздела 1 и описательной части пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, в котором указано, что Общество с 18.01.2023 года является правопреемником Закрытого акционерного общества «Северный город», в следствии реорганизации в форме преобразования. В пункте 32 указано, что 19.02.2024 года, зарегистрировано изменение основного ОКВЭД на 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика», ОКВЭД приведен в соответствие с деятельностью Общества отчетного периода. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим событием.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающие за корпоративное управление аудируемого, 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.



Исполнена Оксана Анатольевна

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006015064)

Мустафина Фидора Нурулловна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006042863)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СПб-Консалт», ОГРН 1027810261676

Адрес: 196240, г Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 2, строение 1, помещение 545-Н.

Член саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС,
ОРНЗ 11906110844

«26» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей Местонахождение (адрес) 197110, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Чкаловское, ул Барочная, дом 4А, строение 1, офис 6, помещение 606 Р.М. № 2 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "СПб-Консалт" Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	Форма по ОКУД 0710001 Дата (число, месяц, год) 31 12 2023 по ОКПО 76774827 ИНН 7801720123 по ОКВЭД 2 41.20 по ОКОПФ / ОКФС 12300 16 по ОКЕИ 384
--	---

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th align="center" colspan="3">Коды</th> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">0710001</td> </tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2023</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">76774827</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">7801720123</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">41.20</td> </tr> <tr> <td align="center">12300</td> <td align="center">16</td> <td></td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">384</td> </tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2023	76774827			7801720123			41.20			12300	16		384		
Коды																									
0710001																									
31	12	2023																							
76774827																									
7801720123																									
41.20																									
12300	16																								
384																									

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: center;">ИНН 7826132814</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">ОГРН/ОГРНИП 1027810261676</td> </tr> </table>		ИНН 7826132814		ОГРН/ОГРНИП 1027810261676
	ИНН 7826132814				
	ОГРН/ОГРНИП 1027810261676				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.1	Нематериальные активы	1110	163	193	34
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.2	Основные средства	1150	71 341	40 478	44 106
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
2.3	Финансовые вложения	1170	572 159	792 285	579 284
	Отложенные налоговые активы	1180	24 527	66 466	85 491
1.3	Прочие внеоборотные активы	1190	976 332	3 374 461	5 444 091
	в том числе:				
	Вложения в объекты инвест-ния /ДУ		128 421	3 344 829	5 414 459
	Беспроцентный займ		847 911	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 644 522	4 273 883	6 153 006
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.4	Запасы	1210	16 264	785 872	1 992 196
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 833	594 932	953 004
2.5	Дебиторская задолженность	1230	551 115	610 988	924 439
2.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	502	41 751	20 302
1.17	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 074	1 557 034	1 448 750
1.18	Прочие оборотные активы	1260	1 246	901	11 077
	Итого по разделу II	1200	576 034	3 591 478	5 349 768
	БАЛАНС	1600	2 220 556	7 865 361	11 502 774

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.4	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	51 740	51 740	51 740
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2	2	2
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 768 562	2 531 812	2 358 463
	Итого по разделу III	1300	1 820 304	2 583 554	2 410 205
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	13 431	13 431
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	4 688 050	8 319 683
	Итого по разделу IV	1400	-	4 701 481	8 333 114
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
2.5	Кредиторская задолженность	1520	87 297	177 070	350 775
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
1.22	Оценочные обязательства	1540	116 121	156 829	208 299
2.5	Прочие обязательства	1550	196 834	246 427	200 381
	в том числе: Целевое финансирование по договорам долевого участия		196 834	-	-
	Итого по разделу V	1500	400 252	580 326	759 455
	БАЛАНС	1700	2 220 556	7 865 361	11 502 774



Руководитель

(подпись)

Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
)	31	12	2023
О	76774827		
Н	7801720123		
О	41.20		
2			
С	12300	16	
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
1.9	Выручка	2110	3 112 337	3 796 024
	Себестоимость продаж	2120	(1 773 740)	(2 430 437)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 338 597	1 365 587
	Коммерческие расходы	2210	(109 218)	-
	Управленческие расходы	2220	(283 809)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	945 570	1 365 587
	Доходы от участия в других организациях	2310	106	25 010
	Проценты к получению	2320	50 632	180 787
	Проценты к уплате	2330	-	-
1.21	Прочие доходы	2340	12 204	109 108
1.20	Прочие расходы	2350	(194 142)	(212 261)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	814 370	1 468 231
	Налог на прибыль	2410	(177 620)	(294 882)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(149 112)	(275 857)
	отложенный налог на прибыль	2412	(28 508)	(19 025)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	636 750	1 173 349

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	636 750	1 173 349
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	9
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ефремов Алексей
Олегович

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.			
Организация	Форма по ОКУД		
	0710004		
	Дата (число, месяц, год)		
	31	12	2023
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"			
по ОКПО			
76774827			
Идентификационный номер налогоплательщика			
ИНН			
по			
ОКВЭД 2			
41.20			
Строительство жилых и нежилых зданий			
Организационно-правовая форма / форма собственности			
по ОКОПФ / ОКФС			
16			
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			
12300			
по ОКЕИ			
384			
Единица измерения: в тыс. рублей			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / OKФС

по OKEI

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

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	51 740	-	2	-	2 358 463	2 410 205
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 173 349	1 173 349
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 173 349	1 173 349
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 000 000)	(1 000 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(1 000 000)	(1 000 000)

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	51 740	-	2	-	2 531 812	2 583 554
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	636 750	636 750
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	636 750	636 750
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 400 000)	(1 400 000)
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	(1 400 000)	(1 400 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	51 740	-	2	-	1 768 562	1 820 304

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	1 820 304	2 583 554	2 410 205



Руководитель

Ефремов Алексей Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
76774827		
7801720123		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	561 918	41 712
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 630	11 653
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат беспроцентного займа	4114	507 136	-
прочие поступления	4119	50 152	30 059
Платежи - всего	4120	(2 165 168)	(1 596 518)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(482 279)	(703 950)
в связи с оплатой труда работников	4122	(229 227)	(213 296)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(277 815)	(385 270)
выдача беспроцентных займов	4125	(1 160 763)	-
прочие платежи	4129	(15 084)	(294 002)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 603 250)	(1 554 806)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 909 272	4 552 790
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 348 852	1 080 447
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	60 000	20 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	89 077	204 672
Поступление по ДДУ	4215	404 407	3 247 671
прочие поступления	4219	6 936	-
Платежи - всего	4220	(462 000)	(1 889 713)
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	(40 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
инвестирование в строительство	4225	(353 381)	(1 767 363)
прочие платежи	4229	(68 619)	(122 350)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 447 272	2 663 077

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(1 399 982)	(999 987)
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	(1 399 982)	(999 987)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 399 982)	(999 987)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 555 960)	108 284
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 557 034	1 448 750
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 074	1 557 034
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
НА 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ЯНВАРЬ-ДЕКАБРЬ 2023 ГОДА
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СЕВЕРНЫЙ ГОРОД»

Раздел I. Описательная часть.

1. Данные о Компании

Полное фирменное название организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"
Сокращенное фирменное название организации	ООО "СЗ "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"
Юридический адрес	с 28.12.2023: 197110, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Чкаловское, ул Барочная, дом 4А, строение 1, офис 6, помещение 606 Р.М. № 2 до 28.12.2023: 199004, г. С-Петербург, В.О., Малый пр., д.22, лит. А. Помещ. 1-Н, ком.349, Р.М.1
Данные о государственной регистрации	Правопреемник ЗАО «Северный город» ИНН 7825005179 (Дата государственной регистрации: 18.08.1994г Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ: серия 78 №007193484 от 07.05.2009г ОГРН: 1027809215610) при реорганизации в форме преобразования 18.01.2023г ОГРН 1237800003561
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7801720123
Вид (ы) деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	41.20
Номера контактных телефонов	+7(812)327-16-50
Численность работника Общества на отчетную дату	22 человека

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

Среднегодовая численность работников за отчетный период – 84 человека

2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества на 2023 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности, деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признавалась сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составила не менее 5 (пяти) процентов.

Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства". Организация не применяет настоящий Стандарт в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но имеющих стоимость ниже лимита (100 тыс. руб.), установленного организацией, с учетом существенности информации о таких активах. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденные приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н не применялось в 2023г., так как Общество организует работы и оказывает услуги по приобретению и созданию активов для соинвесторов (в соответствии с 214-ФЗ) и предназначенных для продажи).

ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. N 208н. ФСБУ 25/2018 не применяется, так как либо не выполняется одно из 5 обязательных условий: арендатор не имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды, либо арендные платежи формируют капитальные вложения.

При возникновении фактов хозяйственной, обуславливающих начало применение вышеуказанных стандартов, последствия изменения применения перспективно, а также без пересчета связанных с основными средствами сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 "Запасы" отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019 "Запасы", без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Организация в отношении стоимости запасов, предназначенных для управленческих нужд, признает расходами периода, в котором были понесены.

Запасы обесцениваются только если есть признаки. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение. Расчетная стоимость финансовых вложений определяется исходя из стоимости чистых активов с учетом прогноза финансово-хозяйственной деятельности

Для целей составления отчета о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011 денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций:

- суммы НДФЛ, которые Общество в качестве налогового агента удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «в связи с оплатой труда работников» код строки 4122.

- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и прочие платежи в бюджет (кроме налога на прибыль) отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "прочие платежи" по строке 4125.

Операции, которые в отчете о прибылях и убытках за отчетный период доходы и расходы отражаются свернуто – отсутствуют

3. Методы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета за отчетный период осуществлялось управляющей организацией ООО "СЗ "Северный город" - ООО «ХОЛДИНГ ЭР-БИ-АЙ» (ОГРН 1157847375311, ИНН 7801293231).

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, а также для подготовки отчетности Обществом используются система программного обеспечения «1С «Бухгалтерия».

Для основных средств и нематериальных активов применяется линейный способ амортизации. По временным (титульным) зданиям и сооружениям, зачисленных в состав основных средств на баланс застройщика, срок амортизации определяется исходя из срока, оставшегося до конца строительства объекта (в отчетном периоде нет).

Не относятся к основным средствам, а относятся к средствам в обороте, предметы сроком службы менее одного года независимо от их стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия для отнесения их в состав основных средств и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

С целью определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, используется вариант оценки материалов методом ФИФО.

Жилые и нежилые помещения, созданные в результате законченного строительством проекта, право собственности на которые зарегистрировано на Застройщика, классифицируются как активы к продаже и учитываются на счете 41 по фактическим затратам на их приобретение (создание). При реализации или ином выбытии оценка указанных помещений осуществляется по себестоимости единицы. Выручка (финансовый результат) предприятия по деятельности, связанной с реализацией помещений по договорам купли-продажи, для целей бухгалтерского учета признается по моменту регистрации перехода права собственности, для налогового учета – по моменту отгрузки покупателям (акту приемо-передачи) или иному документу (по более ранней дате).

Калькуляционным периодом и периодом определения финансовых результатов организации является месяц.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета и налогообложения определяется по методу отгрузки покупателям (заказчикам) и выставления им расчетных документов.

Выручка предприятия по деятельности, связанной с инвестированием в объекты строительства (доход застройщика) формируется как разница между договорной стоимостью и фактическими затратами (строительной себестоимостью объекта). При формировании финансового результата учитываются затраты по содержанию Застройщика (Заказчика, генерального инвестора), произведенные в период реализации объекта.

Выручка определяется отдельно в отношении помещений, передаваемых каждому инвестору, по мере передачи имущества.

Затраты на рекламу объектов строительства включаются в стоимость объектов строительства по принадлежности рекламы в размере всех понесенных затрат на эти цели с начала реализации строительного проекта.

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную в периоде, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Долгосрочная задолженность учитывается на счете 67, краткосрочная учитывается на счете 66.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств относятся к текущим затратам и списываются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы (при получении целевых кредитов капитализируются в составе затрат на объект строительства как «расходы по кредиту»).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. В составе долгосрочных финансовых вложений отражаются долгосрочные финансовые вложения по договорам инвестирования и выданные долгосрочные займы.

В составе прочих внеоборотных активов отражаются затраты на инвестиционные проекты, учитываемые на счете 08 (вложения в приобретение земельных участков для строительства, капитальные вложения и прочие затраты, необходимые для реализации проекта), и беспроцентные займы, выданные организациям, принадлежащим к группе общества.

В составе запасов отражаются по фактической стоимости материалы, товары, расходы на продажу, затраты на основное производство. Затраты в незавершенном производстве формируются в соответствии с учетной политикой и учитываются на сч.20 «Основное производство».

Дебиторская задолженность отражает состояние расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, по налогам и сборам, по соцобеспечению, с прочими дебиторами. В отношении сомнительной дебиторской задолженности создается резерв по сомнительным долгам (без уменьшения налогооблагаемой базы при начислении налога на прибыль).

В составе краткосрочных финансовых вложений учитывается информация о инвестировании в долевое строительство объектов связанных компаний, переуступку прав требования и депозитные вклады.

По договорам займа, выплата процентов по которым предусмотрена вместе с основной суммой долга, начисленные проценты относятся вместе с основным долгом к «долгосрочным займам» (при отражении в отчетности).

При получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Общество образует резерв предстоящих расходов по перенесенным работам (оценочное обязательство). Денежные средства, полученные по договорам инвестирования, и средства, направленные на оплату работ, услуг поставщиков, связанных со строительством объекта, относятся к инвестиционным денежным потокам.

4. Структура управления Общества

В результате принятия Обществом предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма» мер по идентификации бенефициарных владельцев получена информация на отчетную дату, что конечный бенефициарный владелец выявлен им является - Тиктинский Эдуард Саульевич.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялась единоличным исполнительным органом Общества. С 01.06.2022 (ГРН 2227801617811) единоличным исполнительным органом является (на основании заключенного Договора управления от 01.06.2022) управляющая организация (ООО «Холдинг Эр-Би-Ай», ОГРН 1157847375311).

Единоличный исполнительный орган подотчетен Общему собранию участников Общества.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2023 является:

- ООО "ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ДИНАР" ИНН 7801313223 ОГРН 1167847291347, владеющий 99,99% доли уставного капитала,
- ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 ОГРН 1157847375311, владеющий 0,01% доли уставного капитала.

До 24.12.2023 года доля уставного капитала 0,01% принадлежала ООО «НИС. Жилищное строительство» ИНН 7825129086.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2023 г. составляет 51 740 тыс. руб.

Ревизионная комиссия не избирается, так как не предусмотрена учредительными документами Общества.

5. Информация о связанных сторонах

В состав связанных сторон Общества входят:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированног о лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5
1	ООО "Специализированный застройщик "Сакристия"	1147847553314	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
2	ООО "НИС. Жилищное строительство"	1027809215390	Учредитель до 24.12.2023г Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
3	ООО "СЗ "ДЕНГЕН"	5067847466880	Дочерняя компания Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	100%
4	ООО "Карелия Девелопмент"	1079847031659	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
5	ООО "КУРДОНЕР"	1167847335622	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
6	ООО "СЗ "Курортный"	1147847551895	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
7	ООО "Специализированный застройщик "Ламбри"	1167847212170	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
8	ООО "Специализированный застройщик "Люкарна"	1187847239150	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
9	ООО "НВ"	1047836020044	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
10	ООО "Специализированный застройщик "ЭР-БИ-АЙ - СЕВЕР "	1197847172333	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
11	ООО "СЗ "ЭРБИ-АЙ-8"	506784700027	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
12	ООО "ОтделМастер"	1077847414325	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
13	ООО "СЗ "ЭрБиАй-7"	1157847199993	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
14	ООО "Первая коммунальная компания"	1164704057418	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
15	ООО "Специализированный застройщик "Ремесленная 7"	1217800014960	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
16	ООО "Специализированный застройщик "Рокайль"	1187847112837	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
17	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай- Московский"	1197847228985	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
18	ООО "Таир-Консалт"	1097847120360	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
19	ООО "ХОЛДИНГ ЭР-БИ-АЙ"	1157847375311	Учредитель с 25.12.2023г Лицо является единоличным исполнительным органом	0,01%
20	ООО "Холдинговая компания Динар"	1167847291347	Учредитель Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	99,99%
21	ООО "СЗ "ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА"	1197847231515	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
22	ООО "Специализированный застройщик "Эмпора"	1177847416812	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
23	ООО "Эперон"	1167847211840	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
24	ООО «ЭРБИ-АЙ УСЛУГИ»	1217800105511	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
25	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-1"	1217800044505	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
26	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-2"	1217800044032	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0

27	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-3"	1217800044857	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
28	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-5"	1217800152393	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
29	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-6"	1217800152283	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
30	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Восток"	1197847228974	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
31	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-9"	1027806065143	Дочерняя компания Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	100%
32	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Центр"	1197847228963	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
33	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Чугунная"	1207800177265	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
34	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Юг"	1217800000109	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
35	ООО "Эр-Би-Ай ОК"	1187847276594	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
36	ООО "Управляющая компания "Современник"	1107847297140	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
37	ООО "КОМФОРТКЛАСС"	1147847433502	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
38	ООО "Управляющая компания "Новгородская"	1147847420665	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
39	ИП Тиктинский Эдуард Саульевич	320784700128025	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
40	ГПК "ЗЕЛЕНый ГОРОД"	1157847329925	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
41	ООО "УК "УПРАВЛЕНИЕ КОМФОРТОМ"	1097847183708	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0
42	ООО "УК "Александровская"	2237800092210	Относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное Общество	0

Операции со связанными сторонами:

- Единоличный исполнительный орган Общества – ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»
- Участники общего собрания (учредители):
 - ООО "ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ДИНАР" ИНН 7801313223 ОГРН 1167847291347, владеющий 99,99% доли уставного капитала,
 - ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 ОГРН 1157847375311, владеющий 0,01% доли уставного капитала.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2023 г. составляет 51 740 тыс. руб.

- Дочернее общество: Общество владеет долями в уставном капитале
 - ООО «Специализированный застройщик «ЭрБиАй-9» (0,01%)
 - ООО «СЗ «Денген» (100%)

До 24.12.2023г дочернем обществом являлось ООО «НИС. Жилищное строительство» (0,01%).

Операции со связанными сторонами представлены в следующей таблице.

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида тыс. руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2023 г. операциям, тыс. руб.	Поступления денежных средств, тыс. руб.	Выплаты денежных средств, тыс. руб.
ООО "Эр-Би-Ай ОК"	Оказание услуг	10 516	10 158	0	20 533
	Оказание услуг	46 035	14 790	0	32 766

ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»	Услуги управления	14	4	0	10
	Займы выданные	1 112 911	847 911	465 000	1 112 911
	Оказание услуг	20	7	13	0
	Продажа доли в УК	106	106	0	0
	Поставка материалов	2 709	315	0	2 394
ООО «КомфортКласс»	Оказание услуг	300	125	300	0
ООО "СЗ "ДЕНГЕН"	Оказание услуг	127	32	106	0
	Финансовые вложения в УК	0	572 114	0	0
ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-9"	Финансовые вложения в УК	0	46	0	0
ООО "КУРДОНЕР"	Оказание услуг	127	11	127	0
ООО "Специализированный застройщик "Сакристия"	Оказание услуг	127	53	138	0
ООО "Специализированный застройщик "Ламбри"	Оказание услуг	255	64	255	0
ООО "НИС. Жилищное строительство"	Оказание услуг	127	11	127	0
ООО "Управляющая компания "Новгородская"	Оказание услуг	5 934	194	0	10 622
ООО "УК "Александровская"	Оказание услуг	7 203	3 299	0	4 256
ООО "Карелия Девелопмент"	Оказание услуг	117	11	117	0
ООО "СЗ "ЭрБиАй-7"	Оказание услуг	138	32	170	0
ООО "Специализированный застройщик "Рокайль"	Оказание услуг	106	11	127	0
ООО "СЗ "Курортный"	Оказание услуг	255	42	234	0
ООО "СЗ "ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА"	Оказание услуг	35	35	0	0
ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Московский"	Оказание услуг	96	32	64	0
ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-6"	Оказание услуг	96	11	85	0
ООО "Специализированный застройщик "Эмпора"	Оказание услуг	127	32	127	0
ООО "УК "УПРАВЛЕНИЕ КОМФОРТОМ"	Оказание услуг	77	93	77	0

Вознаграждение основного управленческого персонала составило 37 921 тыс. руб. за 2022 год (краткосрочное) и 0 тыс. руб. за 2023 год.

Руководство текущей деятельностью общества осуществлялось Управляющей организацией ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» на основании договора управления б/н от 19.01.2023г.

Указанные суммы включают в себя налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов. Других видов выплат не было.

В соответствии с законодательством Общество перечислило страховые взносы во внебюджетные фонды, исчисленные исходя из величины выплат и иных вознаграждений за основной управленческий персонал в сумме 6 288 тыс. руб. за 2022 год и 0 тыс. руб. за 2023 год.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялось единоличным исполнительным органом Общества. С 19.01.2023 единоличным исполнительным органом является (на основании заключенного Договора управления № СГ от 19.01.2023) управляющая организация (ООО «Холдинг Эр-Би-Ай», ОГРН 1157847375311).

6. Уставный капитал и акции

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2023 г. равен 51 740 тыс. руб.

Участниками Общества является:

ООО "ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ДИНАР" ИНН 7801313223 ОГРН 1167847291347, владеющий 99,99% доли уставного капитала,
- ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 ОГРН 1157847375311, владеющий 0,01% доли уставного капитала.

7. Совместная деятельность Общества

В 2023 году Общество не вело совместную деятельность.

8. Курсы валют на отчетную дату

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях по курсу, определенному соглашением сторон и отличному от установленного на отчетную дату курса Центрального банка Российской Федерации отражались в 2023г с использованием курсовых разниц по сч.91.02 в размере 31 тыс. руб.

Курс ЦБ РФ \$ на 31.12.2023 составил 89,6883 рубля, Евро – 99,1919 рубля.

9. Описание основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является реализация проектов строительства жилых и нежилых зданий с привлечением заемных и кредитных средств, а также средств дольщиков в рамках федерального закона 214-ФЗ.

До законодательного введения обязанности застройщиков привлечения средств дольщиков с использованием эскроу-счетов взносы дольщиков по договорам долевого участия на строительство объектов учитываются на счете бухгалтерского учета 86 «Целевое финансирование» (долг на дату сдачи объекта госкомиссии – на счете 76) и отражаются в разделе IV баланса (форма №1) по строке (1450) «Прочие обязательства» и в разделе V баланса (форма №1) по строке (1550) «Прочие обязательства».

В феврале 2023г Обществом было получено разрешение на ввод объекта Пригородный участок 307, 3 этап в эксплуатацию. Передача имущества соинвесторам (дольщикам) по этому объекту осуществляет с марта 2023г. В течении 2023г передавалось имущество соинвесторам (дольщикам) по ранее сданным объектам Пригородный участок 305, 1 очередь, 1 и 2 этапы, Пригородный участок 307, 1 и 2 этапы.

Данные о видах деятельности предприятия и структуре выручки по видам деятельности представлены в нижеследующей таблице:

Виды реализации готовой продукции, работ, услуг	2023 год	В процентном отношении к итогу, %	2022 год	В процентном отношении к итогу, %

Оказание услуг по организации проектирования и строительства (содержание Застройщика, Заказчика) по строительству жилых домов на долевой основе	1 766 416	56,75	2 605 356	68,63
Реализация товаров (квартир)	1 342 315	43,13	1 183 116	31,17
Реализация пая	0	0	2 650	0,07
Прочие услуги	3 606	0,12	4 902	0,13
Итого выручка без НДС тыс. руб.	3 112 337	100,00%	3 796 024	100,00%

10. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация.

11. Раскрытие информации о рисках

Страновые и региональные риски

Основное влияние на деятельность Общества оказывает экономическая и политическая ситуация в России.

Факторы, которые могут отрицательно сказаться на оказании услуг Обществом:

- негативные изменения в экономике России,
- военные конфликты в регионах расположения потребителей, террористические акты,
- стихийные бедствия.

В случае резких отрицательных изменений в стране и регионе ведения деятельности, которые приведут к ухудшению инвестиционного климата, Общество планирует добиваться положительной рентабельности бизнеса за счет сокращения текущих операционных издержек. При возникновении существенной политической нестабильности в России в целом или в регионе ведения деятельности, Общество предполагает принять меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на деятельность Общества.

Финансовые риски

Отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать:

- изменения денежно-кредитной политики в стране,
- рост процентных ставок по привлекаемым средствам,
- значительные темпы инфляции.

Для поддержания непрерывного развития Общество привлекает финансовые средства на финансовых рынках. Таким образом, деятельность Общества подвержена риску изменения процентных ставок. Резкий рост процентных ставок может привести к росту стоимости обслуживания долга Общества. Это может негативно сказаться на текущих финансовых результатах Общества, ухудшая показатели прибыли до налогообложения и чистой прибыли. Происходящая глобализация рынка капитала повысила зависимость процентных ставок в России от ситуации на международных рынках капитала.

Правовые риски

Изменений законодательства или судебной практики, создающих для Общества правовые риски, за отчетный период не происходило.

Информация о влиянии коронавируса на деятельность организации.

Вирусная инфекция (коронавирус COVID-19) в 2023 году не оказала негативного влияния на

финансово-хозяйственную деятельность организации и на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

В 2023 продолжают вводиться ограничения в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В связи с ростом геополитической напряженности с 2023 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

На момент составления отчетности финансовое состояние организации стабильное.

12. Нематериальные активы

На 31.12.2023г на балансе Общества числятся следующие нематериальные активы:

- Товарный знак "ARTSTUDIO" (№870569)
- Товарный знак "UltraCity" (№879271)
- Товарный знак "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД ПРЕДМЕТ ГОРДОСТИ" (№597325)

При переходе на ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" с 2024 года, организация оценила соответствие объектов признакам нематериальных активов на конец 2023 года. Определила оставшийся срок полезного использования и ликвидационную стоимость объектов нематериальных активов в соответствии с вышеуказанным Стандартом. В связи с этим, корректировки величин, отражающих погашение стоимости объектов нематериальных активов, как изменения оценочных значений, в бухгалтерском учете на конец отчетного периода не возникают.

В отношении активов, характеризующихся признаками отнесения к НМА, но имеющих стоимость за единицу ниже установленного лимита 100 тыс. руб., принято решение не применять ФСБУ 14/2022.

Нематериальный актив стоимостью более 100 тыс. руб. на 31.12.2023г:

- Товарный знак "ARTSTUDIO" (№870569)

13. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляло расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

14. Основные средства

Стоимость ОС, введенных в эксплуатацию в течение года в сравнении с предыдущим годом: 2022г – 28 640 тыс. руб., 2023г – 13 067 тыс. руб.

• В пояснениях к бухгалтерскому балансу табличная часть №2 (т.2.1) отражены основные средства предприятия с разбивкой по основным группам учета (ПБУ 6/01).

Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Определение срока полезного использования объекта основных средств, включая объекты основных средств, ранее использованные у другой организации, производится комиссией исходя из:

- ожидаемого срока использования в организации этого объекта
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта
- Способ начисления амортизации по всем группам объектов основных средств - линейный;
- Инвентаризации ОС проводится один раз в три года.

15. Финансовые вложения

- стоимость финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется 572 159 тыс. руб.;
- резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, так как нет признаков обесценивания.
- Отчет о наличии и движении финансовых вложений представлен в Пояснениях №3

16. Кредиты и займы

Кредиты и займы в 2023г не привлекались.

17. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма, тыс. руб.
Денежные средства, всего:	1 074
В том числе	
Аккредитивы	---
Средства на счетах в рублях	1 074
Средства на бизнес-счете в рублях	---
Денежные эквиваленты, всего	1 074
Итого:	1 074

18. Запасы

Общество применяет метод количественно-суммового учета производственных запасов. Запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, так и изготовленные силами организации, принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создавались.

На конец отчетного периода признаков обесценения запасов не было.

Недостач и иных изменений не выявлены.

Сырьё, материалы и другие аналогичные ценности на 31.12.2023 составляют – 2 902 тыс. руб.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.2023 составляют – 22 тыс. руб.

Расходы на продажу на 31.12.2023 составляют – 483 тыс. руб.

Товары (жилые помещения) на 31.12.2023 составляют – 12 857 тыс. руб.

Расходы будущих периодов, в составе строки (1210) «Запасы» бухгалтерского баланса, отсутствуют. При наличии расходов будущих периодов они отражаются по строке (1260) «Прочие оборотные активы». На конец периода эти расходы будущих периодов составили 1246 тыс. руб. Этот показатель определен расчётным путем, как разница сч.97 Расходы будущих периодов 2 321 тыс. руб. и развернутый показатель Кт.сч.76.01.1 Расчеты по имущественному и личному страхованию 1 075 тыс. руб

19. Расчеты с дебиторами и кредиторами.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому контрагенту, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов на счета учета расчетов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому возникшему обязательству.

Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации и решения руководителя в письменном виде.

Расшифровка, движение дебиторской и кредиторской задолженности представлены в таблице 5 Пояснений.

Суммы кредиторской задолженности отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов на счета учета расчетов.

Списание кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относится к прочим расходам.

В составе «Прочих внеоборотных активов» строка (1190) включена сумма выданных беспроцентных займов 847 911 тыс. руб. Данный актив включен в долгосрочную дебиторскую задолженность. Информация представлена в пояснении к балансу №5.1.

По строке (1230) «Дебиторская задолженность» в Балансе показано состояние расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, по налогам и сборам, по соцобеспечению, с прочими дебиторами. Информация по дебиторской задолженности представлена в пояснении к балансу №5.1. В отношении сомнительной дебиторской задолженности образуется резерв по сомнительным долгам (без уменьшения налогооблагаемой базы при начислении налога на прибыль), по строке (1230) баланса отражается дебиторская задолженность за вычетом этого резерва. Остаток дебиторской задолженности на 31.12.23: расчеты с заказчиками - 59 589 тыс. руб., авансы выданные, за минусом резерва по сомнительным долгам 2 608 тыс. руб. – 333 820 тыс. руб., прочая – 157 706 тыс. руб. (прочие дебиторы). Итого: 551 115 тыс. руб. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Анализ кредиторской задолженности (КЗ):

Суммы кредиторской задолженности отражаются в бухгалтерском учете путем ведения аналитики на счета учета расчетов по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним. На счетах расчетов задолженность отражается на основании первичных документов, полученных от поставщиков.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся к прочим доходам организации.

Данные о наличии и движении кредиторской задолженности приведены в табличной части пояснений (№5.3). В таблице в составе долгосрочной кредиторской задолженности учтен полученный (и частично погашенный).

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023 – отсутствует.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности 284 131 тыс. руб. на 31.12.23 учтено: задолженность перед поставщиками 77 758 тыс. руб., авансы полученные 164 тыс. руб., расчеты по налогам и взносам 495 тыс. руб. прочая – 8 880 тыс. руб., которая в балансе показана по строке (1520) 87 297 тыс. руб. Кроме того в составе краткосрочной кредиторской

задолженности в табл.5.3. отражена задолженность перед соинвесторами (дольщиками) по передаче имущества в размере 196 834 тыс. руб., которая в балансе показана по строке (1550).

Вознаграждение аудитора за 2023 год по договору аудита выплачено 445 тыс. руб., предстоит к выплате 105 тыс. руб.

20. Расходы

Расходы на производство учитываются на счете 20 (по номенклатурным группам), расходы на продажу на счете 44, расходы по управлению Обществом – на счетах 25, 26.

В 2023 году они составили 725 278 тыс. руб., уменьшение НЗП – 771 206 тыс. руб.

Фактическая себестоимость проданных работ, товаров, услуг 670 283 тыс. руб.

Отнесено на расходы по основным видам деятельности – 2 166 767 тыс. руб.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности (учитываемые на счете 20, 26 и 44);
- прочие расходы (счет 91).

Затраты, связанные с инвестированием в объект строительства, в бухгалтерском учете отражались на счете 08 (Вложение во внеоборотные активы). Вложения во внеоборотные активы на 31.12.2023 составили 128 421 тыс. руб., в том числе инвестировано в договоры строительства 128 421 тыс. руб.; на 31.12.2022 составили 3 374 461 тыс. руб., в том числе инвестировано в договоры строительства 3 344 829 тыс. руб. (Строка 1190).

Имевшие место расходы в течение 2023 года, такие как заработная плата, страховые взносы в ПФ, страховые взносы на ОМС, отчисления в ФСС, аренда офиса, услуги банка, нотариальные услуги, услуги электронного документооборота, отражались на счетах 25, 26 и ежемесячно списывались на счет 90 при закрытии месяца.

Энергетические ресурсы (атомная энергия, тепловая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в отчетном периоде Обществом не потреблялись.

Прочие расходы (строка 2350) в 2023г. составили 194 142 тыс. руб., в 2022 году составили 212 261 тыс. руб.

Статья расходов по обычным видам деятельности	2023 год	2022 год	Изменение (+, -)
Расходы от аренды	766	718	48
Резерв по сомнительным долгам	2 608	1 883	725
Продажа, списание основных средств	174	21 991	-21 817
Штрафы, пени, неустойки	3 390	1 598	1 792
Налоги	10 548	3 377	7 171
Прочие	55 733	26 471	29 262
Реализация прочих услуг, имущества	0	2 174	-2 174
Прочие работы по объектам, введенным в эксплуатацию	107 268	85 479	21 789
Благотворительность	11 596	17 025	-5 429
Списание Дт	2 059	51 545	-49 486
Итого	194 142	212 261	-18 119

21. Прочие доходы

Статья доходов по обычным видам деятельности	2023 год	2022 год	Изменение (+, -)
Расходы от аренды	15	342	- 327
Резерв по сомнительным долгам	1 883	44 019	- 42 136
Продажа, списание основных средств	2 417	52 818	-50 401
Штрафы, пени, неустойки	817	623	194
Прочие	5 863	2 317	3 546

Реализация прочих услуг, имущества	0	2 330	-2 330
Прочие по объектам	603	6 659	-6 056
Списание Кт	712	0	712
Итого	12 310	109 108	-96 798

22. Оценочные и условные активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе стр.1540 отражены оценочные обязательства на 31.12.2023г 116 121 тыс. руб. в том числе:

Резерв предстоящих расходов на гарантийный ремонт в размере 541 тыс. руб.

Резерв предстоящих расходов по доведению объекта 115 580 тыс. руб.

Условные обязательства на 31.12.2023 отсутствуют.

Условные активы на 31.12.2023 отсутствуют.

В связи с несущественностью показателей, а именно, по расчетным данным резерв отпусков составил 1 168 тыс. руб., резерв отпусков не создается.

23. Обеспечение обязательств и платежей полученные

Обеспечений обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не получало.

24. Обеспечение обязательств и платежей выданные

Обеспечение обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не выдавало.

25. Учет государственной помощи

Государственную помощь в отчетном периоде Общество не получало.

26. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

27. Прибыль Компании

Динамика изменения по сравнению с предыдущим годом.

Показатель	2023 год	2022 год	Изменение (+,-)
Валовая прибыль	1 338 597	1365 587	- 26 990
Прибыль (убыток) от продаж	945 570	1 365 587	- 420 017
Прибыль (убыток) до налогообложения	814 370	1 468 231	- 653 861
Чистая прибыль (убыток)	636 750	1 173 349	- 536 599

28. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства

Учет отложенного налога на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету (ПБУ) 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. № 114н, с изменениями, внесенными Приказом Минфина РФ от 20.11.2018г. № 236н.

Текущий налог на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета.
Налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за отчетный год представлен следующим образом:

	Текущий налог на прибыль
(Условный расход)/ условный доход по налогу на прибыль	(162 874)
Постоянный налоговый доход, всего	653
	(15 399)
Постоянный налоговый расход, всего	
Изменение вычитаемых временных разниц, всего	(28 524)
Изменение налогооблагаемых временных разниц, всего	16
Итого налог на прибыль (строка 2410)	177 620
Итого текущий налог на прибыль (строка 2411)	(149 112)
Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412)	(28 508)

29. Прочие суммы, оказывающие влияние на чистую прибыль

Прочих сумм, оказывающих влияние на чистую прибыль, в 2023 году не было.

30. Решения по распределению прибыли

23.03.2023г внеочередным общим собранием участников общества принято решение выплатить дивиденды из ранее полученной прибыли в размере 1 400 000 тыс. руб. пропорционально долям участия.

Остаток чистой прибыли в распоряжении предприятия на 31.12.2022 – 1 173 349 тыс. руб. По Решению учредителей от 03.04.2023 полученную прибыль за 2022 год не распределять, дивиденды не выплачивать.

31. Бухгалтерская отчетность

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменением учетной политики не вносилась.

32. События после отчетной даты

19.02.2024 зарегистрировано изменение основного ОКВЭД на 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика». ОКВЭД приведён в соответствие с деятельностью Общества за отчётный период.

33. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не намерено прекращать деятельность.

34. Информация о реорганизации

В отчетном периоде решение о реорганизации учредителями Общества не принималось.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023г
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за январь-декабрь 2023г (Раздел 2)**

ООО "Специализированный застройщик "Северный город"

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	679	(486)	-	(429)	(429)	(429)	(30)	-	-	-	250	(87)
	5110	за 2022г.	492	(458)	187	-	-	-	(28)	-	-	-	679	(485)
в том числе:														
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	13	(13)	-	(13)	(13)	(13)	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	13	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	13	(13)
Товарные знаки	5102	за 2023г.	666	(473)	-	(416)	(416)	(416)	(30)	-	-	-	250	(87)
	5112	за 2022г.	479	(445)	187	-	-	-	(28)	-	-	-	666	(473)

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	-	429	339
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	-	13	13
Товарные знаки	5132	-	416	326

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	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы
							часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											

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.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения									
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	93 995	(53 517)	13 067	(10 782)	10 608	(11 800)	-	-	-	96 280	(54 709)	-	-	-
в том числе:	5210	за 2022г.	95 892	(51 786)	28 640	(30 537)	8 546	(10 277)	-	-	-	93 995	(53 517)	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	5 383	(4 277)	-	(4 351)	4 177	(209)	-	-	-	1 032	(309)	-	-	-
	5211	за 2022г.	5 140	(3 906)	364	(122)	122	(493)	-	-	-	5 383	(4 277)	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	11 343	(8 004)	632	(2 278)	-	(2 242)	-	-	-	11 975	(10 246)	-	-	-
	5212	за 2022г.	12 636	(7 597)	985	(2 278)	2 278	(2 685)	-	-	-	11 343	(8 004)	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	14 848	(5 646)	646	(3 750)	3 750	(3 449)	-	-	-	11 744	(5 345)	-	-	-
	5213	за 2022г.	5 407	(4 944)	9 677	(236)	236	(938)	-	-	-	14 848	(5 646)	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	4 274	(3 800)	495	(718)	718	(332)	-	-	-	4 051	(3 414)	-	-	-
	5214	за 2022г.	7 261	(6 483)	-	(2 987)	2 987	(304)	-	-	-	4 274	(3 800)	-	-	-
Транспортные средства	5205	за 2023г.	43 963	(29 236)	-	(1 963)	1 963	(4 820)	-	-	-	42 000	(32 093)	-	-	-
	5215	за 2022г.	26 349	(24 082)	17 614	-	-	(5 154)	-	-	-	43 963	(29 236)	-	-	-
Здания	5206	за 2023г.	14 184	(2 554)	11 294	-	-	(748)	-	-	-	25 478	(3 302)	-	-	-
	5216	за 2022г.	39 098	(4 774)	-	(24 914)	2 923	(703)	-	-	-	14 184	(2 554)	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 в том числе:	5240	за 2023г.	29 632	2 044	11 161	(13 067)	29 770
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание трансформаторной подстанции (ТП)	5241	за 2023г.	22 194	-	-	-	22 194
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Внешнее электроснабжение. Кабельные линии 0,4 кВ	5242	за 2023г.	7 438	-	-	-	7 438
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP zBook Studi 15.6" IPS Intel Core i7 11800H 2.3ГГц 8-яд 16ГБ DDR4 512ГБ SSD NVIDIA Win 10P	5243	за 2023г.	-	138	-	-	138
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сервер RX2530 M5 8X 2.5/2X XEON GOLD 6226R/16x32 GB RG 2933 2R/2xSSD 240GB 2.5" H-P/D3216-A	5244	за 2023г.	-	59	59	-	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система хранения данных ET DX200S5 Base 2.5 по Encr.	5245	за 2023г.	-	73	73	-	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сервер X-Computers *X-Special*00062936* 1U Rack/Intel Xeon E-2234/C242/32GB/2x480GB SSD/2x1Gb/560W	5246	за 2023г.	-	227	-	(227)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Коммутатор Mikrotik CRS326-24S-2Q+RM (OC)	5247	за 2023г.	-	179	-	(179)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
МФУ Canon imageRUNNER ADVANCE DX C3826I	5248	за 2023г.	-	325	-	(325)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Смартфон Apple iPhone 14 Pro Max 256GB Deep Purple Dual SIM	5249	за 2023г.	-	138	-	(138)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Телевизор Sony XR-55A95K, 55", 4K, OLED (P125236001 S0150113354)		за 2023г.	-	240	-	(240)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Кофемашинка Saipeto You 1 гр. 220В автомат белая		за 2023г.	-	495	-	(495)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Смартфон Apple iPhone 15 Pro 256Gb, A3104, черный титан		за 2023г.	-	170	-	(170)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Помещение № 2Н / ПЗ-1		за 2023г.	-	-	(6 836)	(6 836)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
2Н / ПЗ-2		за 2023г.	-	-	(4 457)	(4 457)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-

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	570	570	570
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	792 285	-	2 042 822	(2 262 948)	-	-	-	572 159	-
	5311	за 2022г.	621 942	(42 658)	240 000	(69 658)	-	-	-	792 285	-
в том числе:											
Вклады в УК других организаций	5302	за 2023г.	572 285	-	-	(126)	-	-	-	572 159	-
	5312	за 2022г.	572 285	-	-	-	-	-	-	572 285	-
Прочие финансовые вложения	5303	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2022г.	49 658	(42 658)	-	(49 658)	42 658	-	-	-	-
Займы выданные	5304	за 2023г.	220 000	-	2 042 822	(2 262 822)	-	-	-	-	-
	5314	за 2022г.	-	-	240 000	(20 000)	-	-	-	220 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	41 751	-	22 328 517	(22 369 766)	-	-	-	502	-
	5315	за 2022г.	20 302	-	61 441 000	(61 419 551)	-	-	-	41 751	-
в том числе:											
Депозиты	5306	за 2023г.	40 000	-	22 328 000	(22 368 000)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	61 441 000	(61 401 000)	-	-	-	40 000	-
Прочие финансовые вложения	5307	за 2023г.	1 751	-	517	(1 766)	-	-	-	502	-
	5317	за 2022г.	20 302	-	-	(18 551)	-	-	-	1 751	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	834 036	-	24 371 339	(24 632 714)	-	-	-	572 661	-
	5310	за 2022г.	642 244	(42 658)	61 681 000	(61 489 309)	42 658	-	-	834 036	-

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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

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.	785 872	-	-	1 407 125	(2 176 733)	-	-	-	X	16 264	-	-
	5420	за 2022г.	1 992 196	-	-	1 242 314	(2 448 639)	-	-	-	X	785 872	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	1 304	-	-	11 098	(9 499)	-	-	-	4 471	2 902	-	-
	5421	за 2022г.	5 136	-	-	16 657	(20 490)	-	-	-	6 349	1 304	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	64 499	-	-	670 283	(721 925)	-	-	-	-	12 857	-	-
	5423	за 2022г.	82 061	-	-	428 852	(446 414)	-	-	-	-	64 499	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	33 948	-	-	-	(33 948)	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	716 920	-	-	618 726	(1 335 623)	-	-	-	-	22	-	-
	5425	за 2022г.	1 868 137	-	-	760 581	(1 911 799)	-	-	-	-	716 920	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	3 149	-	-	107 019	(109 685)	-	-	-	-	483	-	-
	5426	за 2022г.	2 915	-	-	36 223	(35 988)	-	-	-	-	3 149	-	-
	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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	847 911	-	-	-	-	-	-	-	847 911	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	847 911	-	-	-	-	-	X	X	847 911	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	612 871	(1 883)	246 518	-	(301 723)	(2 060)	(1 883)	-	-	-	553 723	(2 608)
	5530	за 2022г.	925 800	(1 361)	164 724	-	(474 405)	(1 887)	(1 361)	-	-	-	612 871	(1 883)
	5511	за 2023г.	28 351	-	56 858	-	(24 805)	(815)	-	-	-	-	59 589	-
	5531	за 2022г.	48 477	-	27 177	-	(47 251)	(52)	-	-	-	-	28 351	-
	5512	за 2023г.	473 266	(883)	26 371	-	(162 089)	(237)	(883)	-	-	-	336 428	(2 608)
	5532	за 2022г.	795 878	-	90 926	-	(410 844)	(1 333)	(1 361)	-	-	-	473 266	(883)
	5513	за 2023г.	111 254	(1 000)	163 289	-	(114 829)	(1 008)	(1 000)	-	-	-	157 706	-
	5533	за 2022г.	81 445	(1 361)	46 621	-	(16 310)	(502)	-	-	-	-	111 254	(1 000)
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	612 871	(1 883)	1 094 429	-	(301 723)	(2 060)	(1 883)	X	-	-	1 401 634	(2 608)
	5520	за 2022г.	925 800	(1 361)	164 724	-	(474 405)	(1 887)	(1 361)	X	-	-	612 871	(1 883)

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						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	4 688 050	-	-	-	-	(4 688 050)	-	-	-
	5571	за 2022г.	8 319 683	3 873 161	-	-	(7 504 794)	-	-	-	4 688 050
	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2023г.	8 400	-	-	-	-	(8 400)	-	-	-
	5574	за 2022г.	85 519	-	-	-	(78 119)	-	-	-	8 400
	5555	за 2023г.	4 679 650	-	-	-	-	(4 679 650)	X	X	-
	5575	за 2022г.	8 233 164	3 873 161	-	-	(7 426 675)	-	X	X	4 679 650
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	423 497	5 220 636	-	-	(5 360 002)	-	-	-	284 131
	5580	за 2022г.	551 156	825 078	-	-	(952 737)	-	-	-	423 497
	5561	за 2023г.	160 322	31 157	-	-	(113 721)	-	-	-	77 758
	5581	за 2022г.	261 735	23 347	-	-	(124 760)	-	-	-	160 322
	5562	за 2023г.	-	164	-	-	-	-	-	-	164
	5582	за 2022г.	74 742	-	-	-	(74 742)	-	-	-	-
	5563	за 2023г.	1 507	274 374	-	-	(275 386)	-	-	-	495
	5583	за 2022г.	14 295	654 588	-	-	(667 376)	-	-	-	1 507
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиты	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2023г.	15 241	2 781	-	-	(9 142)	-	-	-	8 880
	5586	за 2022г.	30	15 909	-	-	(671)	-	-	-	15 241
	5567	за 2023г.	246 427	4 912 160	-	-	(4 961 753)	-	X	X	196 834
	5587	за 2022г.	200 381	131 234	-	-	(85 188)	-	X	X	246 427
	5550	за 2023г.	5 111 547	5 220 636	-	-	(10 048 052)	-	X	-	284 131
	5570	за 2022г.	8 870 839	4 698 239	-	-	(8 457 531)	-	X	-	5 111 547

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	9 499	11 563
Расходы на оплату труда	5620	273 076	254 048
Отчисления на социальные нужды	5630	65 394	56 454
Амортизация	5640	11 098	9 603
Прочие затраты	5650	366 211	465 135
Итого по элементам	5660	725 278	796 803
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	670 283	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	771 206	1 633 634
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 166 767	2 430 437

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	156 829	183 902	(224 610)	-	116 121
в том числе:						
Резерв предстоящ. расход. на гарант. ремонт	5701	-	541	-	-	541
Резерв предстоящ. расход. по доведению объекта	5702	156 829	183 361	(224 610)	-	115 580

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Ефремов Алексей Олегович
(подпись)
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.