

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭКОСТРОЙ"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	12019944		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	5906115352		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	1230	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	614002, Пермский край, Пермь г, Чернышевского ул, дом 28, этаж 6, офис 12		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "АУДИТ-ПРОФИТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5904099240		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1025900902323		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	186	435	575
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	45	105	252
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	231	540	827
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	813 286	742 423	844 511
	в том числе:				
4.1	НЗП Анри Барбюса	1211	654 320	657 451	817 406
4.1	НЗП Плеханова	1212	108 553	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 233 223	762 549	738 243
	в том числе:				
	Денежные средства по договорам участия в долевом строительстве Анри Барбюса	1231	1 187 120	741 890	712 658
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	17 940	6 533	27
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	710	421	133

Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	2 065 160	1 511 925	1 582 913
БАЛАНС	1600	2 065 391	1 512 465	1 583 741

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	191 443	95 483	14 635
	Итого по разделу III	1300	191 453	95 493	14 645
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 049 334	666 569	669 849
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	663 454	216 385
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве Анри Барюса (3,4 позиция)	1451	-	663 454	216 385
	Итого по разделу IV	1400	1 049 334	1 330 023	886 234
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	73 690
5.3	Кредиторская задолженность	1520	117 361	74 263	112 899
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	707 242	12 686	496 274
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве Анри Барюса (1,2 позиция)	1551	-	12 686	496 274
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве Анри Барюса (3,4 позиция)	1552	707 242	-	-
	Итого по разделу V	1500	824 604	86 949	682 862
	БАЛАНС	1700	2 065 391	1 512 465	1 583 741

Руководитель

(подпись)

Равцов Александр Петрович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭКОСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2023
12019944		
5906115352		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	91 383	85 472
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	91 383	85 472
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	91 383	85 472
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	110	-
	Проценты к уплате	2330	(1 105)	-
	Прочие доходы	2340	176 963	8 061
	Прочие расходы	2350	(154 235)	(7 365)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	113 116	86 168
	Налог на прибыль	2410	(17 156)	(5 320)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	95 960	80 847

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	95 960	80 847
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Равцов Александр
Петрович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
12019944	
5906115352	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭКОСТРОЙ"

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

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	10	-	-	-	14 635	14 645
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	80 848	80 848
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	80 848	80 848
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	95 483	95 493
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	95 961	95 961
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	95 961	95 961
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	-	-	-	-	-	-
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	10	-	-	-	191 443	191 453

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	14 645	80 848	-	95 493
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	14 645	80 848	-	95 493
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	14 635	80 848	-	95 483
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	14 635	80 848	-	95 483
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	191 453	95 493	14 645



Равцов Александр Петрович
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭКОСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью
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
12019944		
5906115352		
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	148 734	99 496
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	145 122	3 891
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 612	-
Платежи - всего	4120	(511 049)	(540 782)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(491 911)	(537 005)
в связи с оплатой труда работников	4122	(192)	(181)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 179)	-
налога на прибыль организаций	4124	(7 318)	(2 268)
прочие платежи	4129	(10 449)	(1 328)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(362 315)	(441 286)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	79 478	62
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	79 478	27
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	35
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(90 885)	(6 533)
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	(90 885)	(6 533)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(11 407)	(6 471)

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	833	(398)	-	-	(249)	-	-	-	-	833	(647)
в том числе:	5110	за 2022г.	728	(153)	105	-	(245)	-	-	-	-	833	(398)
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	105	-	(105)	
в том числе:							
Сайт жилого дома "Анри Барбюса" создание сферической панорамы (д/с №6 от 08.12.2021 г.)	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	45	-	(45)	
Сайт жилого дома "Анри Барбюса" создание мобильной версии (д/с №7 от 01.02.2022 г.)	5182	за 2023г.	-	-	-	-	
	5192	за 2022г.	-	60	-	(60)	



(подпись)
Равцов Александр Петрович
 (расшифровка подписи)

* Россия, 15 марта 2024 г.

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.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	Анри Барбюса 1 позиция	5241	за 2023г.	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	
Анри Барбюса 3 позиция	5242	за 2023г.	-	-	-	-	
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	
Анри Барбюса 4 позиция	5243	за 2023г.	-	-	-	-	
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	
Плеханова	5244	за 2023г.	-	-	-	-	
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	
Анри Барбюса (общий)	5245	за 2023г.	-	-	-	-	
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	
Анри Барбюса 2 позиция	5246	за 2023г.	-	-	-	-	
	5256	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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
	5261	-	-	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-



Равцов Александр
Петрович
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 «Специальное
 Заключенное соглашение»

15 марта 2024 г.
 ИНН 56-06115352 *
 * Россия, г. Пермь *

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	-	-	-



Равцов Александр
Петрович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Равцов Александр
Петрович
(расшифровка подписи)

(подпись)
ИНН 5906115352 *
15 марта 2024 г.

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							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	172	-	327	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	155	-
	5543	-	-	172	-	172	-
	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 кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	666 570	451 511	-	(68 747)	-	-	-	1 049 334
	5571	за 2022г.	669 849	970 347	24 816	(998 443)	-	-	-	666 570
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	581 101	389 572	-	(58 747)	-	-	-	911 926
	5572	за 2022г.	663 580	905 491	10 473	(988 089)	-	-	-	581 101
займы	5553	за 2023г.	85 469	61 939	-	(10 000)	-	-	-	137 408
	5573	за 2022г.	6 269	64 857	14 343	-	-	-	-	85 469
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	74 263	57 330	-	(14 232)	-	-	-	117 361
	5580	за 2022г.	186 589	19 040	2 958	(134 323)	-	-	-	74 263
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	70 851	46 909	-	(14 092)	-	-	-	103 667
	5581	за 2022г.	112 824	15 704	-	(57 677)	-	-	-	70 851
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 222	10 234	-	(6)	-	-	-	13 450
	5583	за 2022г.	55	3 166	1	-	-	-	-	3 222
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	73 690	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	190	187	2 957	(76 646)	-	-	-	244
	5586	за 2022г.	20	170	(152)	-	-	-	-	190
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	740 833	508 841	-	(82 979)	-	X	X	1 166 695
	5570	за 2022г.	856 438	989 387	27 774	(1 132 766)	-	X	X	740 833

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	-	-	-



Равцов Александр
Петрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ЭкоСтрой» за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ЭкоСтрой» за 2023 г., сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общая информация

1. Юридический адрес организации: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12.
Почтовый адрес: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12.
2. Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2023 г. составила 1 человека.
3. Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. составил 10 тыс.руб.
4. Единоличный исполнительный орган Общества – директор Равцов Александр Петрович.
Учредители Общества: Кочкин Георгий Александрович – 16,7% доля в уставном капитале, Равцов Александр Петрович – 50% доля в уставном капитале, Булатов Николай Анатольевич – 16,7% - доля в уставном капитале, Кочкин Николай Сергеевич – 16,6% - доля в уставном капитале, иные бенефициарные владельцы отсутствуют.
5. Динамика важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации:

В 2023 году Общество являлось застройщиком жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Анри Барбюса.

Разрешение на строительство жилого комплекса № 59-RU90303000-126-2020, выдано Администрацией города Перми – 24.09.2020 г.

В 2023 г. получено Разрешение на ввод 3 очереди №59-01-136-2023, выдано Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, 12.12.2023 г.

В 2023 г. Общество заключило договор с Министерством Пермского края о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Плеханова в Дзержинском районе города Перми.

Предполагаемы срок выполнения работ – 2 года. Фактические затраты по договору за 2023 год составили 108 553 тыс. руб.

Фактические затраты по строительству жилого комплекса «Дом на Анри» в 2023 г. составили 433 815 тыс.руб., в 2022 г. – 509 302 тыс.руб., в 2021 г. – 567 865 тыс.руб.

Объем целевого финансирования за 2023 г. составил 448 502 тыс.руб., за 2022 г. – 662 021 тыс.руб., за 2021 г. – 712 658 тыс.руб.

Размер денежных средств, поступивших от дольщиков, на экскроу-счета на 31.12.2023 г. составил 1 119 607 тыс.руб., на 31.12.2022 г. – 652 450 тыс.руб., на 31.12.2021 г. – 705 198 тыс.руб.

Строительство жилого комплекса осуществлялось с привлечением субподрядных организаций.

6. События, произошедшие после отчетной даты (после 31.12.2023 г.) отсутствовали.

Условные обязательства и активы в 2023 г. отсутствовали.

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

7. В отчетном периоде затраты по охране окружающей среде не производились.

8. В форме отчетности «Отчет о движении денежных средств» суммы по строкам отражены за вычетом возвратов по этим же операциям. Расходы на оплату труда включают: заработную плату, страховые взносы, НДФЛ. Средства от дольщиков в денежных потоках от текущих операций.

9. Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс.руб.

10. Состав прочих доходов и расходов в 2022-2023 гг.

(тыс.руб.)

Наименование	Доходы		Расходы	
	2023 г.	2022 г.	2023 г.	2022 г.
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	176 673	7 849	130 769	4 683
Проценты к получению (уплате)	110	-	1 105	-
Налоги и сборы	29	-	233	-
Резерв по сомнительным долгам	172	155	-	1
Прочие внереализационные доходы (расходы)	89	57	23 233	2 682
Итого	177 073	8 061	155 340	7 365

11. Всего на 31.12.2023 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 10 360 тыс. руб. В том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 10 360 тыс. руб.

Всего на 31.12.2022 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 16 536 тыс. руб. В том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 16 536 тыс. руб.

Основные положения учетной политики

Для целей бухгалтерского учета:

1. Активы признаются объектами основных средств в бухгалтерском учете, если их первоначальная стоимость больше 100 000 рублей.
2. Амортизация начисляется линейным способом для всех объектов основных средств.
3. Переоценка основных средств не проводится, основные средства учитываются по первоначальной стоимости.
4. ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.2022 г. в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. Единовременных корректировок балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021 г. (в отчетности за 2022 г.) в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 не потребовалось.
5. Способ оценки материально-производственных запасов – по средней себестоимости.
6. Доходы и расходы признаются методом начисления.
7. Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.
8. ФСБУ 25/2018 применяется с 01.01.2022 г. в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, а также не произведена единовременная корректировка показателей на 31.12.2021 г. (в отчетности за 2022 г.) в связи с отсутствием объектов учета – ППА.
9. Изменения в учетную политику на следующий год не вносятся, за исключением следующего: с 01.01.2024 г. Общество применяет ФСБУ 14/2022 без пересчета показателей на 31.12.2023 г.

Для целей налогового учета:

1. В налоговом учете Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов.

Информация о связанных сторонах:

тыс.руб.

Перечень связанных сторон	Основание	Сумма
Учредители / Контроль, доля участия более 20%	<p>Договора займа</p> <p>Общество – Заемодатель</p> <p>Форма расчетов – безналичные платежи</p>	<p>81 задолженность на 31.12.2021 г., в т.ч. проценты 55</p> <p>27 возвращено в 2022 г.</p> <p>0 начислены проценты за 2022 г.</p> <p>35 оплачены проценты за 2022 г.</p> <p>20 задолженность на 31.12.2022 г., в т.ч. проценты 20</p> <p>0 оплачены проценты за 2023 г.</p> <p>20 задолженность на 31.12.2023 г., в т.ч. проценты 20</p>
	<p>Договора займа</p> <p>Общество – Заемщик</p> <p>Форма расчетов – безналичные платежи</p>	<p>0 задолженность на 31.12.2023 г.</p> <p>35 940 получено в 2023 г.</p> <p>716 начислены проценты за 2023 г.</p> <p>0 оплачены проценты за 2023 г.</p> <p>36 655 задолженность на 31.12.2023 г., в т.ч. проценты 716</p>
	<p>Договора долевого участия</p> <p>Форма расчетов – безналичные платежи</p>	<p>0 задолженность на 31.12.2022 г.</p> <p>11 244 заключены ДДУ в 2023 г.</p> <p>11 244 задолженность на 31.12.2023 г.</p>
	<p>Договор купли-продаж</p> <p>Форма расчетов – безналичные платежи</p>	<p>0 задолженность на 31.12.2022 г.</p> <p>8 537 заключены ДДУ в 2023 г.</p> <p>8 537 задолженность на 31.12.2023 г.</p>
<p>Иные связанные стороны/ Общество и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</p>	<p>Договора долевого участия</p> <p>Форма расчетов – безналичные платежи</p>	<p>0 задолженность на 31.12.2021 г.</p> <p>62 622 заключены ДДУ в 2022 г.</p> <p>62 622 задолженность на 31.12.2022 г.</p> <p>60 426 расторгнут ДДУ в 2023 г.</p> <p>2 197 задолженность на 31.12.2023 г.</p>

За 2022 г. основному управленческому персоналу начислена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 138 тыс.руб. (с НДФЛ), выплачено – 120 тыс.руб.

Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 61 тыс.руб.

Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2022 г. составляет 10 тыс.руб.

За 2023 г. основному управленческому персоналу начислена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 139 тыс.руб. (с НДФЛ), выплачено – 131 тыс.руб.

Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 60 тыс.руб.

Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2023 г. отсутствует

Директор



Равцов А.П.

15 марта 2024 г.