

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>
		<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)		31   12   2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ-2"</b>	по ОКПО <b>55050717</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>5905039395</b>
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300   16</b>
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>614002, Пермский край, г Пермь, ул Чернышевского, д. 28, офис 14</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АУДИТ-ПРОФИТ"</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН <b>5904099240</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП <b>1025900902323</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	322	483	534
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	150	225	299
	в том числе:				
		1152	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	472	708	833
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	1 972 224	1 331 531	523 940
	в том числе:				
	НЗП Леонова 41	1212	1 738 615	1 122 023	522 488
	НЗП Космонавта Беляева 31	1213	183 624	174 160	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 463 679	821 958	181 990
	в том числе:				
5.1	Обязательства по договорам долевого участия Решетникова 17,19	1231	11 307	23 059	23 519
5.1	Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41	1232	1 402 376	765 679	142 594

3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	170 300	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	88	16	40
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 606 291	2 153 506	705 970
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 606 763	2 154 213	706 803

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	270 011	68 107	68 276
	Итого по разделу III	1300	280 011	78 107	78 276
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	1 388 472	1 142 908	301 036
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	432 282	301 499	142 594
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41 (1 очередь)	1451	-	-	141 994
	Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41 (2 очередь)	1452	-	301 499	600
	Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41 (3 очередь)	1453	432 282	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 820 754	1 444 407	443 630
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	306 936	167 519	184 897
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 199 062	464 180	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41 (1 очередь)	1551	307 577	464 180	-
	Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41 (2 очередь)	1552	891 485	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 505 998	631 699	184 897
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 606 763	2 154 213	706 803



Раева Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
			31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ-2"</b>	по ОКПО	55050717		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5905039395		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	218 669	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	218 669	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	218 669	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	205	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 092	44
	Прочие расходы	2350	(629)	(50)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	219 337	(6)
	Налог на прибыль	2410	(17 432)	(3)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(160)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	201 905	(169)

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	201 905	(169)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Раева Татьяна  
Владимировна

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
55050717		
5905039395		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ-2"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрящика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10 000	-	-	-	68 276	78 276
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(169)	(169)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(169)	(169)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10 000	-	-	-	68 107	78 107
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	201 904	201 904
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	201 904	201 904
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10 000	-	-	-	270 011	280 011

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	78 276	(169)	-	78 107
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	78 276	(169)	-	78 107
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	68 276	(169)	-	68 107
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	68 276	(169)	-	68 107
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	280 011	78 107	78 276



Раева Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

15 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ-2"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
55050717		
5905039395		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	188 265	511
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	60	51
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	188 205	460
Платежи - всего	4120	(997 470)	(812 656)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(995 428)	(811 323)
в связи с оплатой труда работников	4122	(372)	(341)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(181)
прочие платежи	4129	(1 670)	(811)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(809 205)	(812 145)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	165 365	10
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	165 300	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	65	10
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(335 600)	-
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	(335 600)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(170 235)	10

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	979 513	812 111
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	979 513	812 111
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	979 513	812 111
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	73	(24)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16	40
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	89	16
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Раева Татьяна  
Владимировна

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	661	(178)	-	-	-	(161)	-	-	-	661	(339)
	5110	за 2022г.	556	(22)	105	-	-	(156)	-	-	-	661	(178)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	661	(178)	-	-	-	(161)	-	-	-	661	(339)
	5111	за 2022г.	556	(22)	105	-	-	(156)	-	-	-	661	(178)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
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:							
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 комплекса "Восход" Леонова 41	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	105	-	(105)	



Руководитель  
Раева Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

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:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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



Раева Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

15 марта 2024 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Раева Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)



**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	-	-	-



Раева Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
								списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	301 499	-	437 098	-	-	-	(301 499)	-	-	-	-	437 098	-
	5521	за 2022г.	142 594	-	310 355	-	(9 456)	-	(141 994)	-	-	-	-	301 499	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	301 499	-	437 098	-	-	(301 499)	-	-	-	-	-	437 098	-
	5524	за 2022г.	142 594	-	310 355	-	(9 456)	-	(141 994)	-	-	-	-	301 499	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5510	за 2023г.	520 493	(33)	1 210 409	-	(1 005 815)	-	301 499	-	-	-	-	1 026 586	(3)
5530	за 2022г.	39 451	(83)	341 629	-	(2 582)	-	141 994	-	-	-	-	520 493	(33)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	75	-	1 537	-	(528)	-	-	-	-	-	-	1 083	-
	5531	за 2022г.	110	-	16	-	(51)	-	-	-	-	-	-	75	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	31 060	(33)	4 578	-	(13 312)	-	-	-	-	-	-	22 326	(3)
	5532	за 2022г.	13 694	(83)	19 427	-	(2 061)	-	-	-	-	-	-	31 060	(33)
Прочая	5513	за 2023г.	25 178	-	24 472	-	(11 752)	-	-	-	-	-	-	37 898	-
	5533	за 2022г.	25 647	-	-	-	(470)	-	-	-	-	-	-	25 178	-
Обязательства по ДДУ	5514	за 2023г.	464 180	-	1 179 822	-	(980 223)	-	301 499	X	-	-	X	965 278	-
	5534	за 2022г.	-	-	322 186	-	-	-	141 994	X	-	-	X	464 180	-
Итого	5500	за 2023г.	821 992	(33)	1 647 507	-	(1 005 815)	-	X	-	-	-	-	1 463 684	(3)
	5520	за 2022г.	182 045	(83)	651 984	-	(12 038)	-	X	-	-	-	-	821 992	(33)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		
	Код	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	3	-	33	-	83	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	3	-	33	-	83	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 142 908	979 513	69 828	(803 777)	-	-	-	1 388 472	
	5571	за 2022г.	301 035	812 111	29 762	-	-	-	-	1 142 908	
в том числе:											
	кредиты										
займы	5552	за 2023г.	801 296	979 038	50 552	(803 777)	-	-	-	1 027 109	
	5572	за 2022г.	153 797	628 761	18 739	-	-	-	-	801 296	
прочая	5553	за 2023г.	341 613	475	19 275	-	-	-	-	361 363	
	5573	за 2022г.	147 239	183 350	11 023	-	-	-	-	341 613	
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	167 519	198 847	-	(59 430)	-	-	-	306 936	
	5580	за 2022г.	184 898	96 630	160	(114 171)	-	-	-	167 519	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	167 246	180 995	-	(59 396)	-	-	-	288 845	
	5581	за 2022г.	184 491	96 749	-	(113 994)	-	-	-	167 246	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	9	17 748	-	(9)	-	-	-	17 749	
	5583	за 2022г.	186	(160)	160	(177)	-	-	-	9	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	264	104	-	(25)	-	-	-	342	
	5586	за 2022г.	223	42	-	-	-	-	-	264	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2023г.	1 310 427	1 178 360	69 828	(863 207)	-	X	-	1 695 408	
	5570	за 2022г.	485 933	908 741	29 922	(114 171)	-	X	-	1 310 427	

## 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	-	-	-



Раева Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

15 марта 2024 г.



## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ Проект-2» за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ Проект-2» 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, д. 28, этаж 6, офис 14  
Почтовый адрес: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 28, этаж 6, офис 14
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 10 000 тыс.руб.
4. Единоличный исполнительный орган Общества – директор Раева Татьяна Владимировна.  
Учредитель Общества: Раева Татьяна Владимировна – 100% доля в уставном капитале, иные бенефициарные владельцы отсутствуют.
5. Динамика важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации:  
В 2023 г. Общество являлось застройщиком жилого комплекса с автостоянкой по адресу: ул. Космонавта Леонова, 41 в Индустриальном районе г. Перми  
Разрешение на строительство №59-RU90303000-104-2021, выдано Администрацией г. Перми, 15.06.2021 г.  
В 2023 г. получено Разрешение на ввод 1 очереди №59-01-147-2023, выдано Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, 25.12.2023 г.  
Предполагаемый срок сдачи 2 очереди – 4 квартал 2024 г., 3 очереди – 4 квартал 2025 г.  
Размер денежных средств, поступивших от дольщиков, на эскроу-счета на 31.12.2023 г. составил 1 307 768 тыс.руб., на 31.12.2022 г. – 719 908 тыс.руб., на 31.12.2021 г. – 105 698 тыс.руб.  
Фактические затраты по строительству жилого комплекса с автостоянкой по адресу: ул. Космонавта Леонова, 41 в 2023 г. составили 1 173 469 тыс.руб., в 2022 г. - 599 535 тыс.руб., в 2021 г. - 522 488 тыс.руб.  
Строительство жилого дома осуществлялось с привлечением субподрядных организаций.  
Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41 в 2023 г. составили 1 616 919 тыс.руб., в 2022 г. - 623 085 тыс.руб., 2021 г. - 142 594 тыс.руб.  
Так же в 2023 г. Общество осуществляло строительство жилого комплекса по адресу: ул. Беляева, 31 в Индустриальном районе г. Перми  
Фактические затраты по строительству жилого комплекса: ул. Беляева, 31 в 2023 г. составили 9 464 тыс.руб., в 2022 г. - 174 160 тыс.руб.
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.
Проценты	205	-	-	-
Налоги и сборы	-	-	8	-
Прочие доходы и расходы	1 092	44	621	50
<b>Итого</b>	<b>1 297,00</b>	<b>44,00</b>	<b>629,00</b>	<b>50,00</b>

11. Всего на 31.12.2023 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 22 326 тыс. руб., в том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 22 326 тыс. руб.

Всего на 31.12.2022 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 31 027 тыс. руб., в том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 31 027 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
Директор, учредитель	Договор долевого участия в строительстве	Задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует. 12167 обязательства по ДДУ, заключен в 2023 г. 12 167 задолженность Общества на 31.12.23 по ДДУ Исполнение обязательств – 1 квартал 2024 г.

За 2022 г. основному управленческому персоналу начислена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 274 тыс.руб. (с НДФЛ), выплачено – 238 тыс.руб.

Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 103 тыс.руб.

Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2022 г. составляет 20 тыс.руб.

За 2023 г. основному управленческому персоналу начислена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 277 тыс.руб. (с НДФЛ), выплачено – 261 тыс.руб.

Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 103 тыс.руб.

Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2023 г. отсутствует



*Т.В. Раева*

Раева Т.В