

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ПСК "ДОМ""**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	8 797	439	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	3 020 968	996 942
Запасы	1210	5 077 900	38 376	2 449
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 950	1 563	1 563
Дебиторская задолженность *	1230	8 972 438	7 538 803	3 343 845
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	74	119	155
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>14 063 159</b>	<b>10 600 268</b>	<b>4 344 954</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 100 445	3 342 595	913 363
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	9 524 607	7 075 870	3 323 505
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	11
Кредиторская задолженность	1520	164 203	161 290	87 915
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	197	329	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>13 789 452</b>	<b>10 580 084</b>	<b>4 324 794</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>273 707</b>	<b>20 184</b>	<b>20 160</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Вольфсон Дмитрий  
Михайлович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 февраля 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.	8 089	858	(44)	(8 903)	-
	5250	за 2022г.	996 942	2 084 323	(59 772)	(525)	3 020 968
в том числе:							
ЖК Дамбовская-Профсоюзная-р.Тура 1 этап ГП-1 (г.Тюмень, ул.Новгородская, д.14)	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	840 156	554 622	-	-	1 394 778
2БКТП-1000/10/0,4 (ГП-1)	5242	за 2023г.	8 089	22	-	(8 111)	-
	5252	за 2022г.	8 089	-	-	-	8 089
МКР Республики-Пермякова-50 лет ВЛКСМ-Воровского ГП-15	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	27 297	30 411	-	-	57 708
ЖК Дамбовская-Профсоюзная-р.Тура ГП-17 (г.Тюмень, ул.Новгородская, д.9А)	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	191 464	-	-	191 464
ЖК Дамбовская-Профсоюзная-р.Тура ГП-18 (г.Тюмень, ул.Новгородская, д.9Б)	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	193 542	-	-	193 542
МКР Республики-Пермякова-50 лет ВЛКСМ-Воровского ГП-18	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	16 079	-	-	16 079
МКР Республики-Пермякова-50 лет ВЛКСМ-Воровского ГП-22	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	26 588	-	-	26 588
МКР Республики-Пермякова-50 лет ВЛКСМ-Воровского ГП-17	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	16 734	-	-	16 734
МКР Республики-Пермякова-50 лет ВЛКСМ-Воровского ГП-16	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	16 734	-	-	16 734
ЖК Дамбовская-Профсоюзная-р.Тура 1 этап ГП-4 (г.Тюмень, ул.Новгородская, д.20)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	116 255	550 149	-	-	666 404
ЖК Дамбовская-Профсоюзная-р.Тура 1 этап ГП-5 (г.Тюмень, ул.Новгородская, д.22)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	5 145	427 703	-	-	432 848
Вагон охраны 2400х4000х2650 мм		за 2023г.	-	792	-	(792)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Вагон охраны 2500х2000х2400 мм		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	525	-	(525)	-
Приобретение земельных участков		за 2023г.	-	44	(44)	-	-
		за 2022г.	-	59 772	(59 772)	-	-

## 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	29	5 948	-
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	54 942	29 144	16 522
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Вольфсон Дмитрий  
Михайлович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Вольфсон Дмитрий  
Михайлович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
29 февраля 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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Вольфсон Дмитрий  
Михайлович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	7 538 803	-	4 305 720	-	(2 872 085)	-	-	-	-	-	-	8 972 438	-
	5530	за 2022г.	3 343 845	-	4 213 575	30	(18 647)	-	-	-	-	-	-	7 538 803	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	59	-	-	-	-	-	-	-	-	59	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	244 566	-	211 073	-	(198 955)	-	-	-	-	-	-	256 684	-
	5532	за 2022г.	18 474	-	244 566	-	(18 474)	-	-	-	-	-	-	244 566	-
Прочая	5513	за 2023г.	218 367	-	22	-	(217 071)	-	-	-	-	-	-	1 318	-
	5533	за 2022г.	1 866	-	216 644	30	(173)	-	-	-	-	-	-	218 367	-
Расчеты с дольщиками	5514	за 2023г.	7 075 870	-	4 094 566	-	(2 456 059)	-	-	-	-	X	X	8 714 377	-
	5534	за 2022г.	3 323 505	-	3 752 365	-	-	-	-	-	-	X	X	7 075 870	-
Итого	5500	за 2023г.	7 538 803	-	4 305 720	-	(2 872 085)	-	-	-	X	-	-	8 972 438	-
	5520	за 2022г.	3 343 845	-	4 213 575	30	(18 647)	-	-	-	X	-	-	7 538 803	-

## 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 долго- в краткосрочную задолженность	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.	3 342 595	2 855 831	12 864	(2 110 845)	-	-	-	-	4 100 445
	5571	за 2022г.	913 363	2 507 788	24 963	(103 519)	-	-	-	-	3 342 595
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	2 492 105	2 589 154	11 586	(1 552 563)	-	-	-	-	3 540 282
	5572	за 2022г.	472 545	2 012 451	7 962	(853)	-	-	-	-	2 492 105
займы	5553	за 2023г.	850 490	266 677	1 278	(558 282)	-	-	-	-	560 163
	5573	за 2022г.	440 818	495 337	17 001	(102 666)	-	-	-	-	850 490
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	161 290	163 903	-	(160 990)	-	-	-	-	164 203
	5580	за 2022г.	87 926	135 290	-	(61 926)	-	-	-	-	161 290
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	160 684	101 914	-	(160 384)	-	-	-	-	102 214
	5581	за 2022г.	87 743	134 684	-	(61 743)	-	-	-	-	160 684
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	386	61 835	-	(386)	-	-	-	-	61 835
	5583	за 2022г.	172	386	-	(172)	-	-	-	-	386
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	11	-	-	(11)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	220	154	-	(220)	-	-	-	-	154
	5586	за 2022г.	-	220	-	-	-	-	-	-	220
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	3 503 885	3 019 734	12 864	(2 271 835)	-	X	-	-	4 264 648
	5570	за 2022г.	1 001 289	2 643 078	24 963	(165 445)	-	X	-	-	3 503 885

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Вольфсон Дмитрий  
Михайлович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	18 578	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	338	-
Прочие затраты	5650	76 127	-
Итого по элементам	5660	95 043	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(66)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	94 977	-

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Вольфсон Дмитрий  
Михайлович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	329	197	(329)	-	197
в том числе:						
резерв на отпуска	5701	329	197	(329)	-	197

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Вольфсон Дмитрий  
Михайлович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
29 февраля 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	8 152 791	6 736 796	3 020 201
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	8 152 791	6 736 796	3 020 201
Выданные - всего	5810	54 942	29 144	16 522
в том числе:				
ПАО СБЕРБАНК договоры ипотеки	5811	54 942	29 144	16 522

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Вольфсон Дмитрий  
Михайлович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
29 февраля 2024 г.

**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	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Вольфсон Дмитрий  
Михайлович**  
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.