



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

Аудит-Профит

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОДОНИТ-СТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОДОНИТ-СТРОЙ» (сокращенное наименование ООО СЗ «РОДОНИТ-СТРОЙ», ОГРН 1215900006013, 614094, Пермский край, Г.О. ПЕРМСКИЙ, Г ПЕРМЬ, Ш КОСМОНАВТОВ, Д. 55А, ОФИС 72), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО СЗ «РОДОНИТ-СТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) 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.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

**Руководитель ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»,
Руководитель аудита по результатам которого
составлено аудиторское заключение**

Кондратьева Елена Николаевна
Квалификационный аттестат аудитора № 06-000192
выдан 14 ноября 2012 г. протокол НП АСС № 91
ОРНЗ 21006000358



АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ПРОФИТ»
(ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»)
ОГРН 1025900902323,

614095, г. Пермь, ул. Мира, дом 45А, офис 604

Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

ОРНЗ 11206006841

04 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Родонит-Строй"</u>	по ОКПО	47746764		
	Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5903148977		
	Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес) <u>614094, Пермский край, Пермь г, Космонавтов ш, дом 55, корпус а, офис 72</u>					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА 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				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	43 472
	в том числе:				
	МЖД ул. Советской Армии, 82		-	-	43 472
	Итого по разделу I	1100	-	-	43 472
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	422 161	183 218	-
	в том числе:				
	МЖД ул. Советской Армии, 82		422 161	183 218	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	829 002	321 592	264
	в том числе:				
	ДДУ ул. Советской Армии, 82		762 910	271 788	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	122 707	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 566	242 130	33
	Прочие оборотные активы	1260	56	169	7

	Итого по разделу II	1200	1 375 492	747 109	305
	БАЛАНС	1600	1 375 492	747 109	43 777

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	(1 354)	(2 891)	(9)
	Итого по разделу III	1300	(1 344)	(2 881)	1
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	564 244	437 965	3 438
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	564 244	437 965	3 438
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	49 576	40 161	40 313
	Доходы будущих периодов	1530	762 910	271 788	-
	в том числе:				
	ДДУ ул. Советской Армии, 82		762 910	271 788	-
	Оценочные обязательства	1540	106	75	25
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	812 592	312 024	40 338
	БАЛАНС	1700	1 375 492	747 109	43 777

Руководитель

Ярославцева Наталия
Геннадьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Родонит-Строй"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	47746764		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	5903148977		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 612	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 612	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 612	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	74	-
	Проценты к уплате	2330	(77)	(152)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(994)	(2 730)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 615	(2 882)
	Налог на прибыль	2410	(78)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(78)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 537	(2 882)

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	1 537	(2 882)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ярославцева Наталия
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
47746764	
5903148977	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Родонит-Строй"
 Дата (число, месяц, год): 31 12 2023
 Форма по ОКПО: 47746764
 Форма по ОКЕИ: 384
 Идентификационный номер налогоплательщика: 5903148977
 Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 ОКВЭД 2: 71.12.2
 Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 по ОКПО: 47746764
 по ОКЕИ: 384

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	-	-	-	(9)	1
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:						(2 882)	(2 882)
убыток	3221	X	X	X	X	(2 882)	(2 882)
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	-	-

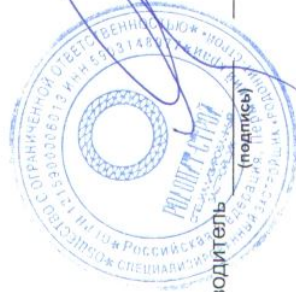
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(2 881)	(2 881)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	1 537	1 537
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 537	1 537
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	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	-	-	-	(1 354)	(1 344)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	1	(2 882)	(2 881)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	1	(2 882)	(2 881)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(9)	(2 882)	(2 891)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(9)	(2 882)	(2 891)
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	761 566	268 907	1



**Ярославцева Наталия
Геннадьевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

1 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Родонит-Строй"	ИНН	47746764		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5903148977		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 651	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 612	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	39	-
Платежи - всего	4120	(246 713)	(192 430)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(244 389)	(188 806)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 129)	(881)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2)	(152)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 193)	(2 591)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(244 062)	(192 430)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(122 707)	-
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	(122 707)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(122 707)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	126 278	434 528
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	126 278	434 528
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	(74)	-
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	(74)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	126 204	434 528
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(240 565)	242 098
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	242 131	33
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 566	242 131
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Ярославцева Наталия
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
Общества с ограниченной
ответственностью
Специализированный застройщик
«Родонит-Строй»
за 2023 год

Информация об обществе.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Родонит-Строй», адрес местонахождения: 614094, Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов 55а, 7 этаж, офис 72.

Дата государственной регистрации: 25 марта 2021 года.

ОГРН: 1215900006013.

ИНН: 5903148977.

КПП: 590301001.

Зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Перми.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Родонит-Групп» планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила: 2 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2023г. составляет 10 000 рублей.

Основным видом деятельности Общества является деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Органом управления Общества является Директор.

Выручка (доходы) от реализации.

Вознаграждение Застройщика (выручка) определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства).

Выручка (доходы) от реализации в отчетном периоде составила 396,9 тыс. рублей. Состав выручки (доходов) от реализации представлен в таблице № 1.

Таблица 1

<i>Контрагент, Кт сч. 90.01</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс. руб.)</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб)</i>
ООО «Новогор-Прикамье» договор № 110-2023/04-069 от 27.04.2023	2 611,8	0,00
Итого	2 611,8	0,00

Общехозяйственные расходы.

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», включаются в стоимость объектов строительства, возводимых в качестве застройщика при наличии непосредственной связи со строительством конкретного объекта и включения в смету в составе прочих капитальных затрат. Затраты на содержание службы застройщика, относящиеся к конкретному объекту, списываются в дебет субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств» на основании сметной документации.

Основание: пункт 8 ПБУ 6/01, пункты 1.4 и 5.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, письмо Минфина России от 17 февраля 2004 г. № 16-00-14/36.

Общехозяйственные расходы, включаемые в стоимость объектов строительства в 2022 году, составили **10 756,95** тыс. руб., в 2023 г. общехозяйственные расходы составили **19 241,08** тыс. руб.

Состав расходов представлен в таблице №2.

Таблица 2

Общехозяйственные расходы, включаемые в стоимость объектов строительства

<i>Статья расходов, Дт 26сч.</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс. руб.)</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс. руб.)</i>
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1,37	1,89
Оплата труда	689,66	946,80
Программное и информационное обеспечение	104,73	24,32
Прочие	70,78	211,71
Регистрация ДДУ (госпошлина)	213,32	360,11
Реклама	781,96	423,55
Риэлтерские	8 063,69	14 892,25

Страхование гражданской ответственности	0,41	0,49
Страхование объекта СМР	36,06	43,26
Страховые взносы	206,89	284,04
Субсидирование по ДДУ	588,02	2 052,62
Итого	10 756,95	19 241,08

Финансовые вложения.

Финансовые вложения, в виде представленных займов в 2023 г. составили **122 706,88** тыс. руб. Состав финансовых вложений представлен в таблице № 3.

Таблица 3

<i>Контрагент, Дт сч. 58.03</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс.руб)</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб)</i>
Родонит СЗ ООО	50 020,0	
Родонит-Актив СЗ ООО	4 686,88	
Родонит-Инвест СЗ ООО	68 000,00	
Итого	122 706,88	0,00

Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы в 2023 году составляют 74,4 тыс. руб. Состав прочих доходов представлен в таблице № 4.

Таблица 4

<i>Статья прочих доходов, Кт сч. 91.01</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс.руб)</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб)</i>
Проценты, к получению по договору займа	74,4	
Итого	74,4	0,00

Сумма прочих расходов в 2022 году составила 2 882,01 тыс. руб. Сумма прочих расходов в 2023 году составила 1 070,6 тыс. руб.

Состав прочих расходов представлен в таблице № 5.

Таблица 5

<i>Статья прочих расходов, Дт сч. 91.02</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб.)</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс.руб.)</i>
ДМС	381,41	112,99
ПАО Сбербанк_Аккредитив_комиссия	2 258,10	
Плата за пользование лимитом НКЛ %	152,30	76,71
Прочие НП	0,89	0,82
Расходы на услуги банков	41,49	21,15
Расходы по НКЛ (комиссии банка, прочие)	47,79	858,94
Итого	2 882,01	1 070,6

Финансовый результат, полученный от прочих доходов и расходов

Финансовый результат, полученный от прочих доходов и расходов в 2022 г.:
убыток в сумме **2 890,80** тыс. руб., в 2023 г. финансовый результат, полученный от прочих доходов и расходов: убыток в сумме **1 537,27** тыс. руб

Расчеты по налогу.

ООО СЗ «Родонит-Строй» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

Налогооблагаемый доход за 2023 г. составляет 2 611,82 тыс. руб. Налог УСН 78,36 тыс. руб.

Налогооблагаемый доход в 2022 году отсутствует.

ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" Общество не применяет.

Основные положения учетной политики

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные *ФСБУ 6/2020*, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия:

объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев);

организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

стоимость объекта превышает 100 000 руб.

Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020.

Основные средства не переоцениваются.

Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

Материально-производственные запасы (срок полезного использования более 12 месяцев) учитываются на забалансовом счете 014.

ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.21.

Пояснения к показателям Бухгалтерского баланса

По строке 1190 актива баланса отражена сумма вложений во внеоборотные активы, учитываемые на соответствующих субсчетах счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2022 г. в размере 183 217,57 тыс. руб. на строительство МЖД по ул. Советской Армии,82, разрешение на строительство от 16.12.21 № 59-RU9030300-213-2021

На дату 31.12.2023 г. по строке 1190 актива баланса отражена сумма вложений во внеоборотные активы, учитываемые на соответствующих субсчетах счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в размере 422 161 тыс. руб.

По строке 1230 раздела II актива баланса отражена дебиторская задолженность поставщиков и покупателей по состоянию на 31.12.2022г. в размере 321 592 тыс.руб., в т. ч. Покупателей по ДДУ в размере 271 788 тыс. рублей.

По строке 1230 раздела II актива баланса отражена дебиторская задолженность поставщиков по состоянию на 31.12.2023. в размере 829 002 тыс. руб. в т. ч. Покупателей по ДДУ в размере 762 910 тыс. рублей.

По строке 1250 раздела II актива баланса отражены денежные средства и денежные эквиваленты общества.

Состав строки 1250 представлен в таблице № 6

Таблица 6

<i>Строка 1250 раздела II баланса</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб)</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс.руб)</i>
Аккредитив	242 095,92	1 534,00
Денежные средства в кассе		
Денежные средства на расчетном счете	34,45	32,33
ИТОГО	242 130,37	1 566,33

Расчеты с дебиторами и кредиторами.

Наиболее крупные дебиторы и кредиторы предприятия по состоянию на 31.12.2023 г. представлены в таблице 7.

Таблица 7

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности (тыс.руб.)		Сумма кредиторской задолженности (тыс.руб.)		Содержание
	2023 г.	2022 г.	2023 г.	2022 г.	
ООО "Новогор-Прикамье"	5 072	4 245			110-2022/02-024 от 08.02.2022_хол.водоснабжение 110-2022/02-025 от 08.02.2022_водоотведение
ООО "Региональная строительная компания"	59 829	45 233			ГП-2021 от 23.12.2021_генподряд
СЕВЕРЮХИН АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ			20 006	20 006	ДКП_б/н от 17.09.2021 ЗУ СА82, срок погашения задолженности – не позднее 30 дней после завершения строительства МЖД ул.Советской Армии,82 и получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.
ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА			20 006	20 006	
Пожарков Павел Валерьевич ИП			1 700		СА82-НВК от 12.05.2023

Информация о заемных средствах, привлеченных Обществом для осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2023 г.

Таблица 8

Наименование контрагента	Сумма кредиторской задолженности (тыс.руб.)	
	2023 г.	2022 г.
СЕВЕРЮХИН АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ		
Договор займа б/н от 02.12.2021, срок погашения до 30.12.2024 г.	399,5	399,5
Договор займа 1 от 31.01.2022, срок погашения до 30.12.2024 г.	2 250,0	2 250,0
ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА		
Договор займа №1 от 05.04.2021 срок погашения до 30.12.2024 г.	3 000,0	3 000,0
Договор займа №2 от 01.12.2021 срок погашения до 30.12.2024 г.	3 190,1	2 217,1
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК_НКЛ Договор N420B000FV от 08.02.2022	432 697,07	430 098,5
Договор N420B00DR2 от 30.06.2023	122 706,88	
Итого	564 243,58	437 965,1

Информация об операциях со связанными сторонами за 2023 г.

Связанной стороной ООО СЗ «Родонит-Строй» является:

Ярославцева Наталия Геннадьевна - директор, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, 50% доля в уставном капитале.

Заработная плата основного управленческого персонала за 2023 год составила 922,52 руб., за 2022 год 651,46 тыс. руб.

Таблица 9

Договоры с ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА	Сумма по договору за 2022г., руб.	Остаток задолженности на 31.12.23, руб.
Договор купли-продажи земельного участка _б/н от 17.09.2021 ЗУ СА82, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	20 006 000,00	20 006 000,00
Договор займа №1 от 05.04.2021, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	3 000 000,00	3 000 000,00
Договор займа №2 от 01.12.2021, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	2 217 132,48	3 190 132,48
Итого	25 223 132,48	26 196 132,48

Связанной стороной ООО СЗ «Родонит-Строй» является:

Северюхин Александр Михайлович - учредитель, 50% доля в уставном капитале.

Таблица 10

Договоры с СЕВЕРЮХИН АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ	Сумма по договору за 2022г., руб.	Остаток задолженности на 31.12.23, руб.
Договор купли-продажи земельного участка _б/н от 17.09.2021 ЗУ СА82, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	20 006 000,00	20 006 000,00
Договор займа б/н от 02.12.2021, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	399 500,00	399 500,00
Договор займа 1 от 31.01.2022, срок погашения до 30.12.2024 г.	2 250 000,00	2 250 000,00
Итого	22 655 500,00	22 655 500,00

Таблица 11

Предоставленные займы	Сумма по договору за 2022г., руб.	Остаток задолженности на 31.12.23, руб.
Родонит СЗ ООО	0,00	50 020,0
Родонит-Актив СЗ ООО	0,00	4 686,88
Родонит-Инвест СЗ ООО	0,00	68 000,00
Итого	0,00	122 706,88

Иные бенефициары отсутствуют.

Анализ начислений налогов и сборов в 2023г.

Таблица 12

Наименование налога (взноса)	начислено в 2022г.	начислено за 2023г.
	Сумма в БУ, (тыс.руб.)	Сумма в БУ, (тыс.руб.)
Взносы в ПФР, ФФОМС	143,33	276,75
%	37%	51%
Взносы в ФСС	18,89	
%	5%	0%
НДФЛ	75,96	114,65
%	20%	21%
Земельный налог	148,4	148,4
%	38%	27%
ИТОГО, (тыс.руб.)	386,58	539,80
ИТОГО, %	100%	100%

Размер вознаграждений, выплаченных организацией, начисление налогов, выдача обязательств основному управленческому персоналу.

Таблица 13

Размер начисленных вознаграждений за 2022г., тыс. руб.
--

Кол-во человек	оплата труда	премии из прибыли	компенсации и прочие выплаты	оплата пособий	Всего
2	651,46	0	0	0	651,46

Кол-во человек	Размер начисленных вознаграждений за 2023 г., тыс. руб.				
	оплата труда	премии из прибыли	компенсации и прочие выплаты	оплата пособий	Всего
2	922,52	0	0	0	922,52

Условные обязательства и условные активы

На 31.12.2022 г. у Общества создан резерв на оплату отпусков в сумме 74,7 тыс. руб., на конец 2023 г. у Общества создан резерв на оплату отпусков в сумме 106,3 тыс. руб.

Таблица 13

<i>Статья резервов предстоящих расходов, Кт сч. 96.01</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс.руб)</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб)</i>
Оценочные обязательства по вознаграждениям	81,6	57,4
Оценочные обязательства по страховым взносам	24,7	17,3
Итого	106,3	41,3

События после отчетной даты

Событий после отчетной даты – фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на положение Общества и имевших место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности - нет.

Директор

01.02.2024 г.



Ярославцева Наталия Геннадьевна

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью: 24

(Двадцать четыре)

листов.

04.03.2024 год

Директор ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»

Е.Н. Кондратьева

