



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 3

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОДОНИТ
- СТРОЙ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 7 1 . 1 2 . 2

Код по ОКПО 4 7 7 4 6 7 6 4

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

ПЕРМСКИЙ КРАЙ, Г ПЕРМЬ, Ш КОСМОНАВТОВ, 5
5 А, 7 2Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО "АУДИТ - ПРОФИТ"

ИНН 5 9 0 4 0 9 9 2 4 0

ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 5 9 0 0 9 0 2 3 2 3

На 0 1 3 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительЯРОСЛАВЦЕВА
НАТАЛИЯ
ГЕННАДЬЕВНА(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 0 5 . 0 3 . 2 0 2 4

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 05.03.2024 в 12:17

Имя файла «NO_VUNOTCH_5903_5903_5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»

ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА
Сертификат: 49085001fd4d45e8f85e7da0de41bc7fbb3b0ca4
Действует с 24.04.2023 до 24.07.2024

Принято 05.03.2024 в 13:59

5903 Межрайонная ИФНС России № 22 по Пермскому краю

Коркодинов Алексей Викторович, начальник
Сертификат: 7a2420192482f424986f0cb9ddcae79b21d65137
Действует с 21.06.2023 до 13.09.2024

* Принимает значение: 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

| Пояснения ¹ | Наименование показателя | Код строки | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|-------------------------------|--|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 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 | 0 | - | 43472 |
| - | Итого по разделу I | 1100 | 0 | 0 | 43472 |
| II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | |
| - | Запасы | 1210 | 422161 | 183218 | - |
| - | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| - | Дебиторская задолженность | 1230 | 829002 | 321592 | 264 |
| - | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 122707 | - | - |
| - | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1566 | 242130 | 33 |
| - | Прочие оборотные активы | 1260 | 56 | 169 | 7 |
| - | Итого по разделу II | 1200 | 1375492 | 747109 | 305 |
| - | БАЛАНС | 1600 | 1375492 | 747109 | 43777 |

Принято 05.03.2024 в 13:59

Имя файла «NO_VUHOTCH_5903_5903_5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

| Пояснения ¹ | Наименование показателя | Код строки | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|---|--|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | |
| - | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | 10 | 10 |
| - | Собственные акции, выкупленные у акционеров ² | 1320 | (-) | (-) | (-) |
| - | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| - | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| - | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| - | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (1354) | (2891) | (9) |
| - | Итого по разделу III | 1300 | (1344) | (2881) | 1 |
| III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³ | | | | | |
| - | Паевой фонд | 1310 | - | - | - |
| - | Целевой капитал | 1320 | - | - | - |
| - | Целевые средства | 1350 | - | - | - |
| - | Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества | 1360 | - | - | - |
| - | Резервный и иные целевые фонды | 1370 | - | - | - |
| - | Итого по разделу III | 1300 | - | - | - |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | |
| - | Заемные средства | 1410 | 564244 | 437965 | 3438 |
| - | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| - | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| - | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| - | Итого по разделу IV | 1400 | 564244 | 437965 | 3438 |

Принято 05.03.2024 в 13:59

Имя файла «NO_VUHOTCH_5903_5903_5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

| Пояснения ¹ | Наименование показателя | Код строки | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|---------------------------------------|----------------------------|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | |
| - | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| - | Кредиторская задолженность | 1520 | 49576 | 40161 | 40313 |
| - | Доходы будущих периодов | 1530 | 762910 | 271788 | - |
| - | Оценочные обязательства | 1540 | 106 | 75 | 25 |
| - | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| - | Итого по разделу V | 1500 | 812592 | 312024 | 40338 |
| - | БАЛАНС | 1700 | 1375492 | 747109 | 43777 |

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»

Принято 05.03.2024 в 13:59

Имя файла «NO_VUHOTCH_5903_5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

| Пояснения | Наименование показателя | Код строки | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|--|-----------------------------|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них: | | | | | |
| | | 1181 | - | - | - |
| | | 1182 | - | - | - |
| | | 1183 | - | - | - |
| Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них: | | | | | |
| | МЖД ул. Советской Армии, 82 | 1191 | 0 | - | 43472 |
| | | 1192 | - | - | - |
| | | 1193 | - | - | - |
| Запасы (стр. 1210), из них: | | | | | |
| | МЖД ул. Советской Армии, 82 | 1211 | 422161 | 183218 | - |
| | | 1212 | - | - | - |
| | | 1213 | - | - | - |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них: | | | | | |
| | | 1221 | - | - | - |
| | | 1222 | - | - | - |
| | | 1223 | - | - | - |
| Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них: | | | | | |
| | ДДУ ул. Советской Армии, 82 | 1231 | 762910 | 271788 | - |
| | | 1232 | - | - | - |
| | | 1233 | - | - | - |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них: | | | | | |
| | | 1241 | - | - | - |
| | | 1242 | - | - | - |
| | | 1243 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них: | | | | | |
| | | 1251 | - | - | - |
| | | 1252 | - | - | - |
| | | 1253 | - | - | - |

Принято 05.03.2024 в 13:59

Имя файла «NO_VUHOTCH_5903_5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

| Пояснения | Наименование показателя | Код строки | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|--|-----------------------------|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Доходы будущих периодов (стр. 1530), из них: | | | | | |
| | ДДУ ул. Советской Армии, 82 | 1531 | 762910 | 271788 | - |
| | | 1532 | - | - | - |
| | | 1533 | - | - | - |
| Оценочные обязательства (стр. 1540), из них: | | | | | |
| | | 1541 | - | - | - |
| | | 1542 | - | - | - |
| | | 1543 | - | - | - |
| Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), из них: | | | | | |
| | | 1551 | - | - | - |
| | | 1552 | - | - | - |
| | | 1553 | - | - | - |

Принято 05.03.2024 в 13:59

Имя файла «NO_VUHOTCH_5903_5903_5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

| Пояснения ¹ | Наименование показателя | Код строки | За отчетный год | За предыдущий год |
|------------------------|--|------------|-----------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| - | Выручка ² | 2110 | 2612 | - |
| - | Себестоимость продаж | 2120 | (-) | (-) |
| - | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 2612 | - |
| - | Коммерческие расходы | 2210 | (-) | (-) |
| - | Управленческие расходы | 2220 | (-) | (-) |
| - | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 2612 | - |
| - | 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) | (2730) |
| - | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 1615 | (2882) |
| - | Налог на прибыль ³ | 2410 | (78) | - |
| - | в т.ч. | | | |
| - | текущий налог на прибыль | 2411 | (78) | (-) |
| - | отложенный налог на прибыль ⁴ | 2412 | - | - |
| - | Прочее | 2460 | - | - |
| - | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 1537 | (2882) |
| - | 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 ³ | 2530 | - | - |
| - | Совокупный финансовый результат периода ⁵ | 2500 | 1537 | (2882) |
| СПРАВОЧНО | | | | |
| - | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| - | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов,

не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль

от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 05.03.2024 в 13:59

Имя файла «NO ВУНОТЧ 5903 5903 5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

| Пояснения ¹ | Наименование показателя | Код строки | За отчетный год | За предыдущий год |
|------------------------|---|------------|-----------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| - | Остаток средств на начало отчетного года | 6100 | 0 | - |
| | Поступило средств | | | |
| - | Вступительные взносы | 6210 | - | - |
| - | Членские взносы | 6215 | - | - |
| - | Целевые взносы | 6220 | - | - |
| - | Добровольные имущественные взносы и пожертвования | 6230 | - | - |
| - | Прибыль от приносящей доход деятельности | 6240 | - | - |
| - | Прочие | 6250 | - | - |
| - | Всего поступило средств | 6200 | - | - |
| | Использовано средств | | | |
| - | Расходы на целевые мероприятия | 6310 | (-) | (-) |
| - | в том числе: | | | |
| - | социальная и благотворительная помощь | 6311 | (-) | (-) |
| - | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п. | 6312 | (-) | (-) |
| - | иные мероприятия | 6313 | (-) | (-) |
| - | Расходы на содержание аппарата управления | 6320 | (-) | (-) |
| - | в том числе: | | | |
| - | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) | 6321 | (-) | (-) |
| - | выплаты, не связанные с оплатой труда | 6322 | (-) | (-) |
| - | расходы на служебные командировки и деловые поездки | 6323 | (-) | (-) |
| - | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | (-) | (-) |
| - | ремонт основных средств и иного имущества | 6325 | (-) | (-) |
| - | прочие | 6326 | (-) | (-) |
| - | Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества | 6330 | (-) | (-) |
| - | Прочие | 6350 | (-) | (-) |
| - | Всего использовано средств | 6300 | (-) | (-) |
| - | Остаток средств на конец отчетного года | 6400 | 0 | - |

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, признаваемых доходом и расходами, учитываемых в целях налогообложения, указывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Имя файла «NO_BUHOTCH_5903_5903_5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

| Уставный капитал 1 | Собственные акции, выкупленные у акционеров 2 | Добавочный капитал 3 | Резервный капитал 4 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5 | Итого 6 |
|---|--|-------------------------|------------------------|---|------------|
| Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100) | | | | | |
| 10 | (-) | - | - | (9) | 1 |
| (ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД) | | | | | |
| Увеличение капитала – всего: (3210) | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| чистая прибыль (3211) | | | | | |
| | | | | - | - |
| переоценка имущества (3212) | | | | | |
| | | - | | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213) | | | | | |
| | | - | | - | - |
| дополнительный выпуск акций (3214) | | | | | |
| - | - | - | | | - |
| увеличение номинальной стоимости акций (3215) | | | | | |
| - | - | - | | - | |
| реорганизация юридического лица (3216) | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала – всего: (3220) | | | | | |
| (0) | - | (-) | (-) | (2882) | (2882) |
| в том числе: | | | | | |
| убыток (3221) | | | | | |
| | | | | (2882) | (2882) |
| переоценка имущества (3222) | | | | | |
| | | (-) | | (-) | (-) |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223) | | | | | |
| | | (-) | | (-) | (-) |
| уменьшение номинальной стоимости акций (3224) | | | | | |
| (-) | - | - | | - | (-) |
| уменьшение количества акций (3225) | | | | | |
| (-) | - | - | | - | (-) |
| реорганизация юридического лица (3226) | | | | | |
| - | - | - | - | - | (-) |
| дивиденды (3227) | | | | | |
| | | | | (-) | (-) |
| Изменение добавочного капитала (3230) | | | | | |
| | | - | - | - | |
| Изменение резервного капитала (3240) | | | | | |
| | | | - | - | |

Принято 05.03.2024 в 13:59

Имя файла «NO ВУНОТЧ 5903_5903_5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

| Уставный капитал 1 | Собственные акции, выкупленные у акционеров 2 | Добавочный капитал 3 | Резервный капитал 4 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5 | Итого 6 |
|---|--|-------------------------|------------------------|---|------------|
| Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200) | | | | | |
| 10 | (-) | - | - | (2891) | (2881) |
| (ОТЧЕТНЫЙ ГОД) | | | | | |
| Увеличение капитала – всего: (3310) | | | | | |
| 0 | - | - | - | 1537 | 1537 |
| в том числе: | | | | | |
| чистая прибыль (3311) | | | | 1537 | 1537 |
| переоценка имущества (3312) | | | | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313) | | | | - | - |
| дополнительный выпуск акций (3314) | | | | | |
| - | - | - | | | - |
| увеличение номинальной стоимости акций (3315) | | | | | |
| - | - | - | | - | |
| реорганизация юридического лица (3316) | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала – всего: (3320) | | | | | |
| (-) | - | (-) | (-) | (-) | (-) |
| в том числе: | | | | | |
| убыток (3321) | | | | (-) | (-) |
| переоценка имущества (3322) | | | | (-) | (-) |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323) | | | | (-) | (-) |
| уменьшение номинальной стоимости акций (3324) | | | | | |
| (-) | - | - | | - | (-) |
| уменьшение количества акций (3325) | | | | | |
| (-) | - | - | | - | (-) |
| реорганизация юридического лица (3326) | | | | | |
| - | - | - | - | - | (-) |
| дивиденды (3327) | | | | (-) | (-) |
| Изменение добавочного капитала (3330) | | | | - | - |
| Изменение резервного капитала (3340) | | | | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300) | | | | | |
| 10 | (-) | - | - | (1354) | (1344) |

Принято 05.03.2024 в 13:59

Имя файла «NO ВУНОТЧ 5903 5903 5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

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

| Наименование показателя 1 | Код строки 2 | Изменение капитала за предыдущий год | | На 31 декабря предыдущего года 6 | |
|---|-----------------|--|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| | | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3 | за счет чистой прибыли (убытка) 4 | | за счет иных факторов 5 |
| Капитал – всего: | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 1 | (2882) | 0 | (2881) |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 1 | (2882) | 0 | (2881) |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | (9) | (2882) | 0 | (2891) |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | (9) | (2882) | 0 | (2891) |
| 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 1 | Код строки 2 | На 31 декабря отчетного года 3 | На 31 декабря предыдущего года 4 | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5 |
|------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|
| Чистые активы | 3600 | (1344) | (2881) | 1 |

Принято 05.03.2024 в 13:59

Имя файла «NO_VUHOTCH_5903_5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

| Наименование показателя | Код строки | За отчетный год | За предыдущий год |
|---|------------|-----------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления – всего | 4110 | 2651 | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 2612 | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 39 | - |
| Платежи – всего | 4120 | (246713) | (192430) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (244389) | (188806) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (1129) | (881) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (2) | (152) |
| налог на прибыль | 4124 | (-) | (-) |
| прочие платежи | 4129 | (1193) | (2591) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (244062) | (192430) |
| 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 | (122707) | (-) |
| 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 | (122707) | (-) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | (-) | (-) |
| прочие платежи | 4229 | (-) | (-) |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (122707) | - |

Принято 05.03.2024 в 13:59

Имя файла «NO ВУНОТЧ 5903 5903 5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-4a7c-9b72-00b2fcd07bc3»



ИНН 5 9 0 3 1 4 8 9 7 7

КПП 5 9 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

| Наименование показателя 1 | Код строки 2 | За отчетный год 3 | За предыдущий год 4 |
|---|--------------------|----------------------|------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления – всего | 4310 | 126278 | 434528 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 126278 | 434528 |
| 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) организаций 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 | 126204 | 434528 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (240565) | 242098 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 242131 | 33 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 1566 | 242131 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



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.

| | | | | |
|--|--|-------------|----|------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| | | 31 | 12 | 2023 |
| | | 47746764 | | |
| | | 5903148977 | | |
| | | 71.12.2 | | |
| | | 12300 | 16 | |
| | | 384 | | |

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Родонит-Строй" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) 614094, Пермский край, Пермь г, Космонавтов ш, дом 55, корпус а, офис 72
 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
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП

| 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 ОКУД: 0710004
 по ОКПО: 47746764
 ИНН: 5903148977
 по ОКВЭД 2: 71.12.2
 по ОКФС / ОКФС: 12300 / 16
 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) | - |
| 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

1 февраля 2024 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|--------------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 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 ОКОПФ / 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





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.

| | | | | |
|--|---|---------------------------|----|------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| Форма по ОКУД | | 31 | 12 | 2023 |
| Дата (число, месяц, год) | | 47746764 | | |
| по ОКПО | | 5903148977 | | |
| ИНН | | 71.12.2 | | |
| по ОКВЭД 2 | | 12300 | 16 | |
| по ОКОПФ / ОКФС | | 384 | | |
| по ОКЕИ | | | | |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Родонит-Строй" | | | |
| 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 | | | |
| Местонахождение (адрес) | 614094, Пермский край, Пермь г, Космонавтов ш, дом 55, корпус а, офис 72 | | | |
| 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 | | | | |
| | 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 ОКУД: 0710004
 по ОКПО: 47746764
 ИНН: 5903148977
 по ОКВЭД 2: 71.12.2
 по ОКФС / ОКФС: 12300 / 16
 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: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| 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 | - | - | - | - | (2 882) | (2 882) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | 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 | - | - |

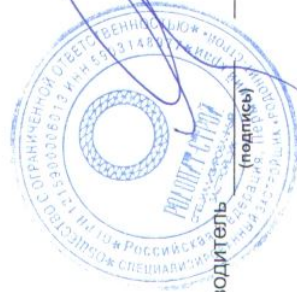
| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Изменение добавочного 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.**

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|--------------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 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 ОКОПФ / 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



место штампа
налогового органа

**ООО СЗ "РОДОНИТ - СТРОЙ",
5903148977/590301001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 5903 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО СЗ "РОДОНИТ - СТРОЙ", 5903148977/590301001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2023

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле **NO_VUNOTCH_5903_5903_5903148977590301001_20240305_3937ad90-ba56-
4a7c-9b72-00b2fcd07bc3**
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

5903

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 05.03.2024 в 13:59

5903 Межрайонная ИФНС России № 22 по Пермскому краю
Коркодинов Алексей Викторович, начальник
Сертификат: 7a2420192482f424986f0cb9ddcae79b21d65137
Действует с 21.06.2023 до 13.09.2024