



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 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 "РЕНТЕК К
- 4 "

(наименование организации)

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

Код по ОКПО 4 1 3 1 6 6 4 3

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)

4 2 6 0 0 9 , У Д М У Р Т С К А Я Р Е С П , Г И Ж Е В С К , У Л Л Е
Н И Н А , 1 0 0 , А , 7Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

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

ООО "АУДИТОР"

ИНН 1 8 4 0 0 5 5 1 4 1

ОГРН/ОГРНИП 1 1 6 1 8 3 2 0 6 5 7 6 8

На 0 1 2 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительМ Е Д В Е Д Е В
А Л Е К С Е Й
Н И К О Л А Е В И Ч(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 0 1 . 0 4 . 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» 01.04.2024 в 12:56

Имя файла «NO_VUNOTCH_1800_1800_1841088407184101001_20240401_

d7821f04-35d1-43a0-ae7b-273acb865d7c»
М Е Д В Е Д Е В А Л Е К С Е Й Н И К О Л А Е В И Ч
Сертификат: 1b7b5bbf7432dc3dd0b478e07789db451fc2c9a
Действует с 18.09.2023 до 18.12.2024

Принято 01.04.2024 в 17:27

1800 УФНС по УР

Хижняк Сергей Валерьевич, заместитель руководителя
Сертификат: 3fa960cc382edc2f09e5f3f78577a02e9a9cb985
Действует с 26.05.2023 до 18.08.2024

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

** Отчество при наличии.



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 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	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	-	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	275267	71398	31831
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
-	Дебиторская задолженность	1230	52472	30017	958
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	53646	3360	3400
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28573	107	234
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	409959	104882	36424
-	БАЛАНС	1600	409959	104882	36424

Принято 01.04.2024 в 17:27

Имя файла «NO ВУНОТЧ 1800 1800 1841088407184101001_20240401_d7821f04-35d1-43a0-ae7b-273acb865d7c»



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 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	(364)	(341)	(25)
-	Итого по разделу III	1300	(354)	(331)	(15)
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	236208	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	236208	0	0

Принято 01.04.2024 в 17:27

Имя файла «NO ВУНОТСН 1800 1800 1841088407184101001_20240401_d7821f04-35d1-43a0-ae7b-273acb865d7c»



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 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	168812	105097	36380
-	Кредиторская задолженность	1520	5293	115	59
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	174105	105212	36439
-	БАЛАНС	1700	409959	104882	36424

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 01.04.2024 в 17:27

Имя файла «NO_VUHOTCH_1800_1841088407184101001_20240401_d7821f04-35d1-43a0-ae7b-273acb865d7c»



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 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:					
		1191	-	-	-
		1192	-	-	-
		1193	-	-	-
Запасы (стр. 1210), из них:					
	незавершенное строительство	1211	275267	71398	31831
		1212	-	-	-
		1213	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221	-	-	-
		1222	-	-	-
		1223	-	-	-
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
		1231	-	-	-
		1232	-	-	-
		1233	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
		1241	-	-	-
		1242	-	-	-
		1243	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
	расчетный счет	1251	46	98	225
	касса	1252	9	9	9
	аккредитив	1253	28518	-	-

Принято 01.04.2024 в 17:27

Имя файла «NO_VUHOTCH_1800_1800_1841088407184101001_20240401_d7821f04-35d1-43a0-ae7b-273acb865d7c»



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 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
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
		1371	-	-	-
		1372	-	-	-
		1373	-	-	-
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
		1411	-	-	-
		1412	-	-	-
		1413	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:					
		1421	-	-	-
		1422	-	-	-
		1423	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431	-	-	-
		1432	-	-	-
		1433	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
		1451	-	-	-
		1452	-	-	-
		1453	-	-	-
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
	заемные средства	1511	162598	103945	36380
	проценты по заемным средствам	1512	6214	1153	-
		1513	-	-	-
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	5293	115	59
	расчеты по налогам и сборам	1522	0	-	-
		1523	-	-	-

Принято 01.04.2024 в 17:27

Имя файла «NO_ВУНОТЧ_1800_1800_1841088407184101001_20240401_d7821f04-35d1-43a0-ae7b-273acb865d7c»



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 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	-	-
-	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	0	5
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	-	-
-	Прочие расходы	2350	(23)	(321)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(23)	(316)
-	Налог на прибыль ³	2410	-	-
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	-	-
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23)	(316)
-	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	(23)	(316)
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 01.04.2024 в 17:27

Имя файла «NO ВУНОТН 1800 1800 1841088407184101001_20240401_d7821f04-35d1-43a0-ae7b-273acb865d7c»



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

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	(-)	-	-	(25)	(15)
(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)	-	(-)	(-)	(315)	(315)
в том числе:					
убыток (3221)					
				(315)	(315)
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 01.04.2024 в 17:27

Имя файла «NO ВУНОТСН 1800 1800 1841088407184101001_20240401_d7821f04-35d1-43a0-ae7b-273acb865d7c»



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

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	(-)	-	-	(341)	(331)
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
-	-	-	-	-	-
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				-	-
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)					
(0)	-	(-)	(-)	(23)	(23)
в том числе:					
убыток (3321)				(23)	(23)
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	(-)	-	-	(364)	(354)

Принято 01.04.2024 в 17:27

Имя файла «NO ВУНОТЧ 1800 1800 1841088407184101001_20240401_ d7821f04-35d1-43a0-ae7b-273acb865d7c»



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

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 3	На 31 декабря предыдущего года 6
		за счет чистой прибыли (убытка) 4	за счет иных факторов 5		
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(354)	(331)	(15)

Принято 01.04.2024 в 17:27

Имя файла «NO_VUHOTCH_1800_1800_1841088407184101001_20240401_d7821f04-35d1-43a0-ae7b-273acb865d7c»



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

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	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи – всего	4120	(266435)	(67732)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(263104)	(47523)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2205)	(-)
налог на прибыль	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(1126)	(20209)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(266435)	(67732)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	41	140
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	41	140
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(0)	(100)
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	(0)	(100)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	41	40

Принято 01.04.2024 в 17:27

Имя файла «NO ВУНОТН 1800 1800 1841088407184101001_20240401_d7821f04-35d1-43a0-ae7b-273acb865d7c»



ИНН 1 8 4 1 0 8 8 4 0 7

КПП 1 8 4 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	294861	68175
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	294861	68175
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	(0)	(610)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4321	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(0)	(610)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	294861	67565
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	28467	(127)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	107	234
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	28574	107
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

ООО Специализированный застройщик «Рентек К-4»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД

Содержание

1. Общие сведения.....	2
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности	2
1.2. Состав руководящего органа Общества	2
1.3. Сведения об уставном капитале Общества	2
2. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год.....	2
2.1. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года	3
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности.....	3
3.1. Оборотные активы	3
3.2. Запасы	4
3.3. Денежные средства	4
3.4. Дебиторская задолженность	4
3.5. Долгосрочные обязательства	4
3.6. Краткосрочные обязательства	4
3.7. Кредиторская задолженность	4
3.8. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия	5
3.9. Капитал	5
3.10. Доходы и расходы	5
3.11. Информация о связанных сторонах и операциях с ними	5
4. Прочие пояснения.....	6
4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов	6
4.2. Информация о государственной помощи	6
4.3. Информация об экологической деятельности Общества	6
4.4. Информация по прекращаемой деятельности	6
4.5. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности	6
4.6. События после отчётной даты и условные факты хозяйственной деятельности	7

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Рентек К-4» за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2023 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО Специализированный застройщик «Рентек К-4» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «28» августа 2019 года.

ОГРН 1191832018685

ИНН / КПП 1841088407/184101001

Место нахождения: 426009, Удмуртская Республика, Ижевск г, ул. Ленина, д. 100, литер А, офис 7.

Основным видом деятельности является: осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Общество не имеет филиалов и представительств.

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляет 1 человек.

1.2. Состав руководящего органа Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: генеральный директор.

В период: С 01 января по 12 сентября 2023 года генеральным директором Общества являлась Медведева Ольга Николаевна, а с 13 сентября 2023 по 31 декабря 2023 – Медведев Алексей Николаевич.

1.3. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату владельцем 100 % доли в уставном капитале Общества являлся Медведев Алексей Николаевич. Размер уставного капитала – 10 тыс. рублей.

2. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н.

Основные элементы (существенные способы):

- 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.;

- Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. (п. 8 ФСБУ 6/2020) Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. (п.9 ФСБУ 6/2020)

- Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.;

- Деятельность в долевом строительстве регулируется Законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Застройщик осуществляет строительство многоквартирных домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии размещения таких денежных средств на счетах эскроу. Расходы, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20 "Основное производство" в аналитике статьям затрат.

Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства.

Финансовый результат от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства и когда завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.

Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.;

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату.;

- Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия.;

- Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи").

В 2022 г. вступили в силу Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

2.1. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2023 года, отсутствуют.

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период увеличились на 305 077 тыс. руб. за счет:

- увеличения денежных средств на 28 466 тыс. руб., увеличения дебиторской задолженности на 22 455 тыс. руб.; увеличения запасов на 203 869 тыс. руб., увеличения финансовых вложений на 50 286 тыс. руб.

3.2. Запасы

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
		себестоимость	поступления и затраты	выбыло себестоимость	себестоимость
Запасы - всего	За 2023	71398	203869		275267
	за 2022г.	31831	39567		71398
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023 г.				
	за 2022 г.				
Расходы в незавершенное строительство	За 2023	71398	203869		275267
	за 2022 г.	31831	39567		71398
Расходы на содержание застройщика	за 2023 г.				
	за 2022 г.				

3.3. Денежные средства

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства	107	28573
в т.ч. Касса	9	9
Расчетный счет	98	46
Аккредитив	0	28518

3.4. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2023 г.				
	За 2022 г.				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2023 г.	30017		52472	
	за 2022 г.	958		30017	
в том числе: расчеты с покупателями по долевому строительству	За 2023 г.				
	За 2022 г.				
авансы выданные	За 2023 г.	30017		52472	
	За 2022 г.	958		30017	
расчеты по налогам и обязательным взносам	За 2023 г.				
	За 2022 г.				
прочая	За 2023 г.				
	За 2022 г.				

3.5. Долгосрочные обязательства

Общая величина долгосрочных обязательств за 2023 г. по сравнению с прошлым годом увеличилась на 236 208 тыс. руб., за счет: - увеличения заемных средств на 236 208 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 по строке 1410 отражены займы, полученные от ПАО "Сбербанк" №420В001УЕМФ от 24.05.2023 со сроком погашения до 30.12.2025 г.

3.6. Краткосрочные обязательства

Общая величина краткосрочных обязательств за 2023 г. по сравнению с прошлым годом увеличилась на 68 893 тыс. руб., за счет: - увеличения кредиторской задолженности на 5 178 тыс. руб.; и увеличения заемных средств на 63 715 тыс. руб.

3.7. Кредиторская задолженность

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего, в том числе займы:	За 2023 г.		
	За 2022 г.		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	За 2023 г.	115	5293
	За 2022 г.	59	115
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2023 г.	115	5293
	За 2022 г.	59	115
Прочие расчеты с разными дебиторами и	За 2023 г.		

3.8. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия

Денежные средства участников долевого строительства, привлекаемые Обществом на строительство МКД размещаются на счетах эскроу. Все участники долевого строительства в отношении МКД вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в соответствии с Федеральным Законом №214-ФЗ в уполномоченном банке АО «Банк ДОМ.РФ».

Общество заключило 117 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 419 692 тыс. руб.

Для учета выданных обеспечений обязательств и платежей предназначен забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». В уполномоченный банк ПАО «Сбербанк» за 2023 год поступило денежных средств от дольщиков в размере 257 958 тыс. руб.

3.9. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. рублей.

Нераспределенная прибыль (убыток) по состоянию на отчетную дату составляет (341) тыс. руб. За 2023 г. получен убыток 23 тыс. руб.

Чистые активы по состоянию на 31.12.2023 года составили (354) тыс. руб., т.е. уменьшились на 23 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом. Чистые активы Общества меньше уставного капитала на 364 тыс. руб. Увеличение чистых активов планируется после ввода МКД в 4 квартале 2024 года, доходом будет являться финансовый результат, который должен быть выше имеющихся убытков.

3.10. Доходы и расходы

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества является: осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома. Доходом будет являться финансовый результат по окончании строительства МКД.

Расшифровка доходов и расходов

Наименование показателя	2023 год		2022 год	
	Сумма выручки	Сумма расходов	Сумма выручки	Сумма расходов
Управленческие расходы				
Проценты к получению			5	
Прочие доходы/расходы		(23)		(321)
Чистая прибыль (убыток)		(23)		(316)

3.11. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

По состоянию на 31.12.2023 г. ООО СЗ «РЕНТЕК К-4» контролируется Медведевым А.Н., которому принадлежит 100% доли в уставном капитале ООО СЗ «РЕНТЕК К-4» (Пояснения 1).

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с организациями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством. Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между организациями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

№ п/п	Наименование связанной стороны	Местонахождение (страна регистрации)	Характер отношений	% прямого или косвенного участия	Виды операций*	Объем операций со связанными сторонами, руб.			
						Общий объем операций за отчетный период	Объем незавершенных расчетов на конец отчетного периода (Дз/Кз)	Резерв по сомнительной задолженности на конец отчетного периода	Списанная дебиторская задолженность за отчетный период
1	ООО «Фаворит»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Ленина д. 100 оф. 5	по учредителю и руководителю Медведев Алексей Николаевич;	100	Договор аренды	109 471,00	КЗ по счету 60,01-109 471,00	-	-
					Договор займа	1 343 754,57	КЗ по счету 66-1 343 754,57		
2	Медведев Алексей Николаевич	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица К. Либкнехта, д. 18, кв. 191	по учредителю - Медведев Алексей Николаевич	100	Договоры займа	3 319 000,00	Дз по счету 58,03-3 319 000,00	-	-
						84 849,00	Дз по счету 76,09-84 849,20		
					58 494 185,16	КЗ по счету			

							66,03-58 494 185,16		
3	ООО СЗ «Рентек К-5»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Ленина д. 100 оф. 9	по учредителю и руководителю Медведев Алексей Николаевич;	100	Договор займа	50 327 290,14 14 915,92	ДЗ по счету 76,09-50 327 290,14К3 по счету 66-14 915,92	-	-
4	ООО «Фамилия»	426011, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Удмуртская д. 261, литер ПР1 оф. 62	по учредителю и руководителю Медведев Алексей Николаевич;	100	Договор займа	5 441,58	ДЗ по счету 76,09- 5 441,58	-	-
5	Медведева Ольга Николаевна	426000, Удмуртская Республика г. Ижевск ул. Софьи Ковалевской д. 7 кв. 11	по учредителю - Медведев Алексей Николаевич	-	Договор займа	360 000,00	КЗ по счету 66 – 360 000,00	-	-
6	ООО «Рентек Строй»	426011, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Удмуртская д. 261, литер ПР1 оф. 33	по учредителю и руководителю Медведев Алексей Николаевич;	100	Договор займа А-ВШ23-1 от 01.12.2022 АГ-ВШ23-1 от 03.07.2023	1 704 994,50 5 273 201,07 234 199,49	КЗ по счету 66 – 1 704 994,50 КЗ по счету 60 – 5 273 201,07 ДЗ по счету 60 - 234 199,49	-	-
7	ООО «Триумф»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Ленина д. 100 оф. 6	по учредителю и руководителю Медведев Алексей Николаевич;	100	Договор займа	26 279 646,61	КЗ по счету 66 – 26 279 646,61	-	-
8	ООО «Династия»	426011, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Удмуртская д. 261, литер ПР1 оф. 61	по учредителю и руководителю Медведев Алексей Николаевич;	100	Договор займа	259 442,35	КЗ по счету 66 – 259 442,35	-	-
9	ООО «Рентек Инвест»	ИЖЕВСК ГОРОД, ЛЕНИНА УЛИЦА, ДОМ 100, ЛИТЕР А, ОФИС 27	по учредителю и руководителю Медведев Алексей Николаевич;	100	Договор займа	74 268 241,16	КЗ по счету 66 - 74 268 241,16	-	-

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу в 2023 г. не производились.

Конечная контролирующая сторона - физическое лицо, которая прямо или косвенно владеет Обществом (более 25%), или имеет возможность контролировать его действия по другим основаниям – Медведев Алексей Николаевич.

4. Прочие пояснения

4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов
Расходы на энергоресурсы учтены в составе арендной платы на недвижимое имущество.

4.2. Информация о государственной помощи

В 2023 году Обществом субсидии не предоставлялись.

4.3. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

4.4. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общества не планируется.

4.5. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Рентек К-4» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества оценивает способность организации в обозримом будущем продолжать свою деятельность, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО СЗ «Рентек К-4» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО СЗ «Рентек К-4» в обозримом периоде будет не существенным.

Бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Руководство Общества считает, что продолжение подготовки бухгалтерской отчетности на основании вышеуказанного допущения является правомерным.

4.6. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

События после отчетной даты, условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

14 марта 2024 год

Генеральный директор



/А.Н. Медведев

