

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат

Участникам ООО СЗ «ИФК «Астрстройинвест», лицам, отвечающим за корпоративное управление

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «ИФК «Астрстройинвест» (ОГРН 1023000863775), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «ИФК «Астрстройинвест» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 (финансовой) 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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, отвечающими 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.

Директор ООО «УЧЕТ»
ОРНЗ 22006052065

Корнева Ирина Викторовна

Руководитель аудита
ОРНЗ 22006052065

Корнева Ирина Викторовна

Аудиторская организация:
ООО «УЧЕТ», ОГРН 1053000631738,
350037, г.Краснодар, х.Ленина, ул.Уманская,31
член саморегулируемой организации аудиторов
ОРНЗ 12006074463

«29» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "АСТРСТРОЙИНВЕСТ"		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710001 31 12 2023		
Идентификационный номер налогоплательщика	Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО по ОКВЭД 2	13650952 3015060801 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			
Местонахождение (адрес) 414000, Астраханская обл, г. Астрахань, ул. Ленина Ул/кирова Ул/бабушкина, дом 20/29/17					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "УЧЕТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3016046133			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1053000631738			

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	56 492	57 016	103 000
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	56 423	56 872	58 026
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	44 974
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 317	6 161	3 231
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	63 809	63 177	106 231
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	470 444	142 155	26 945
	в том числе:				
	Основное производство	12101	298 914	112 189	38
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28 025	7 714	1 052
	Дебиторская задолженность	1230	77 819	36 130	13 759
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	141 156	498 599	2 666

	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	139 797	498 174	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 064	1 735	2 405
	Итого по разделу II	1200	718 508	686 333	46 827
	БАЛАНС	1600	782 317	749 510	153 058

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	10 005	10 005	10 005
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	34	34	34
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	35 264	36 524	47 580
	Итого по разделу III	1300	45 303	46 563	57 619
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	649 006	649 006	42 385
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	102	139	-
	Итого по разделу IV	1400	649 108	649 145	42 385
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	34 502	4 225	-
	Кредиторская задолженность	1520	13 409	9 564	12 900
	Доходы будущих периодов	1530	39 667	39 667	39 667
	Оценочные обязательства	1540	328	346	488
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	87 906	53 802	53 055
	БАЛАНС	1700	782 317	749 510	153 058

Руководитель



Салеев Дмитрий
Владимирович
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

Организация

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ
"АСТРСТРОЙИНВЕСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
13650952		
3015060801		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	6 752	8 969
	Себестоимость продаж	2120	(9 009)	(13 039)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 257)	(4 070)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 028)	(5 545)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 285)	(9 615)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1
	Проценты к уплате	2330	(1 530)	(2 552)
	Прочие доходы	2340	142	6
	Прочие расходы	2350	(3 152)	(1 820)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 825)	(13 980)
	Налог на прибыль	2410	1 157	2 930
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 157	2 930
	Прочее	2460	137	(6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 531)	(11 056)

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	(6 531)	(11 056)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Салеев Дмитрий
Владимирович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.			
Организация	Форма по ОКУД		Коды
	Дата (число, месяц, год)		0710004
	31	12	2023
	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "АСТРОСТРОЙИНВЕСТ"		13650952
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		3015060801
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2		41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКФС		16
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКФС		16
Единица измерения:	в тыс. рублей		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	10 005	-	-	34	47 580	57 619
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	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(11 056)	(11 056)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(11 056)	(11 056)
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	-	-	-	X	-	-
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. За 2023 г.	3200	10 005	-	-	34	36 524	46 563
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 271	5 271
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
прочие	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	5 271 (6 531)	5 271 (6 531)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 531)	(6 531)
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	10 005	-	-	34	35 264	45 303

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	57 619	(11 056)	-	46 563
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	57 619	(11 056)	-	46 563
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	47 580	(11 056)	-	36 524
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	47 580	(11 056)	-	36 524
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	45 304	46 563	97 285

Руководитель

Салеев Дмитрий Владимирович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "АСТРСТРОЙИНВЕСТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
13650952		
3015060801		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 742	8 914
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 000	8 582
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	742	332
Платежи - всего	4120	(363 944)	(119 420)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(311 168)	(88 373)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 406)	(9 574)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 530)	(2 552)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(34 840)	(18 921)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(357 202)	(110 506)
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	(242)	(182)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(242)	(182)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(242)	(182)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	625 637
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	625 037
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	-	600
Платежи - всего	4320	-	(19 015)
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	-	(18 415)
прочие платежи	4329	-	(600)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	606 622
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(357 444)	495 934
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	498 600	2 666
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	141 156	498 600
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Салеев Дмитрий
Владимирович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		Выбыло		Поступило	Убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. паличие и движение результатов НИОКР										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не положительных результатов	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

**Салеев Дмитрий
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

4.1. Платимые и движение основных средств													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	60 931	(3 914)	242	-	-	(766)	-	-	-	61 173	(4 681)
	5210	за 2022г.	64 092	(6 065)	364	(3 526)	3 526	(1 375)	-	-	-	60 931	(3 914)
Земельные участки	5201	за 2023г.	49 675	-	-	-	-	-	-	-	-	49 675	-
	5211	за 2022г.	49 493	-	182	-	-	-	-	-	-	49 675	-
Машины и оборудование	5202	за 2023г.	11 256	(3 914)	242	-	-	(766)	-	-	-	11 498	(4 681)
	5212	за 2022г.	14 599	(6 065)	182	(3 526)	3 526	(1 375)	-	-	-	11 256	(3 914)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 147	4 147	595
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	9 799	9 799	9 825
	5288	-	-	-



Руководитель Салеев Дмитрий Владимирович
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

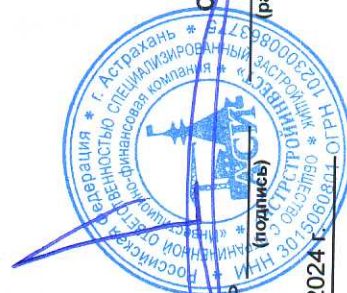
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Салеев Дмитрий
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
Запасы - всего	5400	за 2023г.	142 155	-	142 155	388 508	(60 220)	-	-	X	470 443	-	470 443	-	-
	5420	за 2022г.	26 945	-	26 945	139 401	(24 191)	-	-	X	142 155	-	142 155	-	-
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	16 323	-	16 323	201 710	(52 401)	-	-	162 588	165 632	-	165 632	-	-
	5421	за 2022г.	1 567	-	1 567	27 250	(12 495)	-	-	14 540	16 323	-	16 323	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	13 643	-	13 643	-	(7 747)	-	-	-	5 897	-	5 897	-	-
	5423	за 2022г.	25 340	-	25 340	-	(11 696)	-	-	-	13 643	-	13 643	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	112 189	-	112 189	186 798	(73)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	38	-	38	112 151	-	-	-	-	298 914	-	298 914	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	112 189	-	112 189	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Салеев Дмитрий Владимирович
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	36 529	(400)	53 317	-	(12 350)	(15)	-	737	1	78 219	(400)
	5530	за 2022г.	14 159	(400)	33 817	-	(12 028)	-	-	281	300	36 529	(400)
в том числе:	5511	за 2023г.	4 850	(400)	1 628	-	(2 525)	-	-	-	-	3 953	(400)
	5531	за 2022г.	4 135	(400)	3 353	-	(2 638)	-	-	-	-	4 850	(400)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	29 682	-	50 944	-	(7 458)	(15)	-	-	-	73 154	-
	5532	за 2022г.	9 191	-	29 375	-	(8 885)	-	-	-	-	29 682	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	1 997	-	745	-	(2 368)	-	-	737	1	1 112	-
	5533	за 2022г.	832	-	1 089	-	(505)	-	-	281	300	1 997	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	36 529	(400)	53 317	-	(12 350)	(15)	-	X	737	78 219	(400)
	5520	за 2022г.	14 159	(400)	33 817	-	(12 028)	-	-	X	281	36 529	(400)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

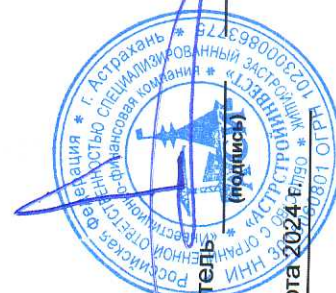
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

9.3. Итого: платежи и движение кредиторской задолженности												
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение		списание на финансовый результат	долго- в краткосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты	5551	за 2023г.	649 146	-	-	-	(38)	-	-	-	-	649 108
	5571	за 2022г.	42 385	636 138	-	-	(29 377)	-	-	-	-	649 146
	5552	за 2023г.	604 510	-	-	-	-	-	-	-	-	604 510
	5572	за 2022г.	13 000	604 510	-	-	(13 000)	-	-	-	-	604 510
	5553	за 2023г.	44 497	-	-	-	-	-	-	-	-	44 497
	5573	за 2022г.	29 385	31 489	-	-	(16 377)	-	-	-	-	44 497
	5554	за 2023г.	139	-	-	-	(38)	-	-	-	-	102
	5574	за 2022г.	-	139	-	-	-	-	-	-	-	139
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2023г.	13 787	12 422	31 825	-	(10 805)	(55)	-	689	49	47 911
	5580	за 2022г.	12 900	2 307	6 782	-	(8 783)	-	-	281	300	13 787
	5561	за 2023г.	2 215	12 087	-	-	(2 060)	(55)	-	-	-	12 187
	5581	за 2022г.	6 453	1 329	-	-	(5 567)	-	-	-	-	2 215
	5562	за 2023г.	830	-	-	-	(830)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	310	830	-	-	(310)	-	-	-	-	830
	5563	за 2023г.	1 204	334	17	-	(1 071)	-	-	689	49	1 222
	5583	за 2022г.	852	105	5	-	(339)	-	-	281	300	1 204
	5564	за 2023г.	4 225	-	30 277	-	-	-	-	-	-	34 502
	5584	за 2022г.	-	-	5 018	-	(794)	-	-	-	-	4 225
расчеты по налогам и взносам кредиты	5565	за 2023г.	-	-	1 530	-	(1 530)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	1 758	-	(1 758)	-	-	-	-	-
	5566	за 2023г.	5 314	-	-	-	(5 314)	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	5 285	43	-	-	(14)	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	5 314
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5560	за 2023г.	662 933	12 422	31 825	-	(10 843)	(55)	X	689	49	697 019
	5570	за 2022г.	55 285	638 445	6 782	-	(38 160)	-	X	281	300	662 933

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 053	442
Расходы на оплату труда	5620	-	6 376
Отчисления на социальные нужды	5630	-	1 311
Амортизация	5640	766	1 375
Прочие затраты	5650	7 190	3 535
Итого по элементам	5660	9 009	13 039
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9 009	13 039

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



Руководитель
Салеев Дмитрий
Владимирович
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	346	270	(288)	-	328
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	264	207	(245)	-	226
Страховые взносы	5702	82	62	(42)	-	102



Руководитель **Салеев Дмитрий Владимирович**
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	240 021	9 199	-
в том числе:				
по договорам ДДУ	5801	240 021	9 199	-
Выданные - всего	5810	139 797	496 399	-
в том числе:				
по аккредитивам	5811	139 797	496 399	-



Салеев Дмитрий
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
за 2023г.					
за 2022г.					
за 2023г.					
за 2022г.					



 Руководитель Салева Дмитрий Владимирович (подпись)

 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК
«ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ
КОМПАНИЯ
«АСТРСТРОЙИНВЕСТ»

414000 г. Астрахань,
ул. Ленина/ул. Кирова/ул.
Бабушкина, 20/29/17

телефоны:

(отд. продаж) 8 (8512) 29-91-91,

(бухгалтерия) 8 (8512) 39-29-88,

(ОКС) 8 (8512) 44-35-71.

Факс: 8(8512) 39-21-98

8(8512) 44-35-71

E-mail: astrstroinvest@mail.ru

Сайт: astrstroyinvest.ru

р/с 40702810005000003895

в Астраханском отделении №8625 ПАО Сбербанк

БИК 041203602

ИНН 3015060801

КПП 301501001

ОГРН 1023000863775

ОКПО 13650952

**Пояснения (текстовые) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за
2023г.(тыс.руб.)**

22 марта 2024

г. Астрахань

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвестиционно-финансовая компания «Астрстройинвест».

Адрес: 414000, г.Астрахань, ул.Ленина/Кирова/Бабушкина, 20/29/17

Тел/факс (8512) 44-35-71, 44-35-73, 39-29-88

E-mail : Astrstroinvest@mail.ru

ИНН 3015060801

КПП 301501001

ОГРН 1023000863775

ОКПО 13650952

ФИО, должность руководителя организации: Генеральный директор Салеев Дмитрий Владимирович

ФИО, должность главного бухгалтера организации: Калмыкова Надежда Александровна

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 12,(2022 г.-11)

Размер уставного капитала организации: 10005000 рублей.

Основным видом деятельности организации в соответствии с Уставом предприятия являются:

1. Привлечение денежных средств физических и юридических лиц для участия в жилищно-гражданском строительстве;
2. Организация жилищно-гражданского строительства, в том числе хозспособом;
3. Купля, продажа, сдача в аренду недвижимости.
4. Осуществление коммерческого и доверительного управления собственностью физических и юридических лиц.
5. Проектная, научно-исследовательская деятельность, проведение технических, технико-экономических, финансовых, правовых и иных экспертиз и консультаций, информационное обслуживание.

Основной вид деятельности- строительство жилья и объектов социального назначения с выполнением функций заказчика-застройщика и технического заказчика.

Краткая характеристика каждого вида деятельности организации в отчетном периоде:

Основной доход в 2023 году общество получило от предоставления в аренду нежилых помещений и реализации боксов. Общая сумма выручки от этой деятельности в 2023 году составила 6 752 тыс. руб.

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников ООО СЗ «ИФК «Астрстройинвест» и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

ООО «ИФК «Астрстройинвест» планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В обществе отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В течение 2023 года организация осуществляла финансово-хозяйственную деятельность в условиях введенных санкций в отношении РФ и объявленного проведения военной спецоперации. Организация подтверждает, что данный факт существенно не повлиял на финансово-хозяйственную деятельность организации.

В 2023 году организация продолжила строительство нового объекта «ЖК на ул.Бакинская/М.Джалиля», финансирование которого осуществляется с применение кредитных средств ПАО Сбербанка.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ИФК «Астрстройинвест» сформирована исходя их действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Обязательный аудит за предыдущий период проводился.

2. Корректировка данных предшествующего отчетного периода не производилась.

3. Сведения об учетной политике.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Элементы учетной политики касательно основных средств:

Организация применяет ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020. Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- объект имеет материально вещественную форму;
- объект предназначен для использования в уставной деятельности организации, при выполнении работ и оказании услуг, для управленческих нужд организации;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- объект способен приносить организации экономические выгоды;
- лимит стоимости объекта превышает 100 000 руб..

Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020

Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Организация оценивает объекты основных средств по всем группам по первоначальной стоимости. После принятия на учет - по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13-14 ФСБУ 6/2020.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, так как ожидаемая сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Основание: пункт 31 ФСБУ 6/2020.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, Организация начисляет амортизацию основных средств ежемесячно.
Основание: пункт 32,35 ФСБУ 6/2020.

В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства: со сроком полезного использования более 12 месяцев, но первоначальной стоимостью не более 100 000 руб. не применяют ФСБУ 6/2020. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. С целью обеспечения контроля бухгалтерский учет таких активов ведется в порядке, установленном для бухгалтерского учета запасов организации Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н.

Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

Основание: пункт 13 ПБУ 10/99.

Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета включает затраты на техническое обслуживание, технический осмотр или ремонт в стоимость основного средства, если они не превышают 1 000 000 руб. Более существенные затраты на эти мероприятия учитываются как отдельные инвентарные объекты.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 6/2020

Инвентаризация ОС проводится раз в год перед составлением годового баланса.

Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:

В состав материально-производственных запасов включаются материальные ценности в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость материально-производственных запасов определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, списываемых в производство, определяется по средней себестоимости.

Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным строительством, которое в свою очередь относится к оборотным активам-запасам.

Элементы учетной политики касательно займов и кредитов:

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных заемных средств, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные займы и кредиты обуславливаются как долгосрочные. Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Элементы учетной политики касательно доходов организации:

Учет доходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) методом начисления.

Элементы учетной политики касательно расходов организации:

Учет расходов Заказчика-застройщика ведется методом начисления в соответствии с ПБУ 10/99 на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются ежемесячно пропорционально расходам на создание объектов строительства и по иным видам деятельности: по строительству на счет 20 «Основное строительство», на счет 90 «Продажи» по другим видам деятельности.

Движение денежных средств:

Финансовые вложения относятся к денежным эквивалентам если их срок погашения до 3-х месяцев.

Элементы учетной политики касательно капитальных вложений

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в соответствии с ФСБУ 26/2020. Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Элементы учетной политики касательно учета аренды

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

ФСБУ 25/2018 не применяется в отношении договоров, которые закончатся в течение первого года применения стандарта. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

Элементы учетной политики касательно применения ПБУ 18/02

Организация применяет балансовый метод учета.

Дебиторская и кредиторская задолженности отражаются в отчетности за минусом НДС с авансов, полученных и выданных.

Уровень существенности для определения и исправления бухгалтерских ошибок составляет 5% от соответствующего актива или обязательства.

Уровень существенности для раскрытия информации по существенным статьям в отчетности составляет 10 процентов от соответствующей статьи отчетности.

4. Сведения об отчетности

Основные средства

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 согласно п.26 ФСБУ 25/2018, а именно, объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, т.к. экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет организация-арендодатель. Соблюдением указанного условия являются следующие обстоятельства:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

Способ оценки основных средств после принятия на учет - по первоначальной стоимости. Элементы амортизации основных средств в 2023г не изменялись.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату 39 667 тыс.руб.;

Общество не определяло право пользования активом и обязательства по договорам аренды, срок аренды по которым не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

В отношении этих договоров, сумма будущих арендных платежей на 31.12.2023 г. составляет 102 тыс. руб.

Признаки обесценения объектов основных средств в соответствии с МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов" на 31.12.23 отсутствуют.

Материально-производственные запасы

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса, при отпуске МПЗ в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Изменений способов оценки материально-производственных запасов в отчетном периоде не производилось, материально-производственных запасы в залог не передавались. Резервы под обесценение стоимости МПЗ не создавались в виду отсутствия признаков обесценения. В составе запасов на балансе учитываются жилые и нежилые помещения построенные в рамках долевого строительства, которые являются собственностью организации.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.23 отсутствуют.

Доходы организации

Доходы по основным видам деятельности в 2023 году составили 6 752 тыс. руб. (без НДС):

Расшифровка доходов по основным видам деятельности за 2023 – 2022 г. г., тыс. руб.

	2023 год	2022 год
Основные виды деятельности	6 752	8 969
Услуги Заказчика-застройщика	-	-
Аренда и эл.эн	791	719
Реализация имущества	5 961	8 250

Расшифровка прочих доходов за 2023 г., тыс. руб.

Виды прочих доходов	Сумма доходов без НДС 2023 г	Сумма доходов без НДС 2022 г
Проценты к получению	-	1
Прочие доходы	142	6
Итого	142	7

Расходы организации

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности за 2023 г. – 2022 г., тыс. руб.

Элементы затрат	Сумма 2023 г	Сумма 2022 г
Себестоимость имущества (боксы, квартиры)	8 937	12342
Себестоимость услуг	72	697
Управленческие расходы	1028	5545
Итого	10037	18584

Расшифровка прочих расходов за 2023 г. – 2022 г., тыс. руб.

Виды прочих расходов	Сумма 2023 г	Сумма 2022 г
Налоги	249	310
Проценты за пользование заемными средствами	1530	2552
Штрафы, пени по хоздоговорам	-	115
Госпошлина	936	44
Прочие расходы	437	1352
Итого	3152	4373

О займах и кредитах

По состоянию на 31.12.2023 г общество имеет задолженность по долгосрочным кредитам и займам в сумме 649 006 тыс. руб.:

Поволжский Банк 604 509 796,03 (ставка дифференцированная, дата погашения 25.03.2026);

Салеев Дмитрий Владимирович 20 634 618,00

Салеева Елена Евгеньевна 2 081 439,00 (ставка 5%, дата погашения 31.12.2025г.)

Фролов Валентин Михайлович 9 780 454,00 (ставка 5% дата погашения 31.12.2025)

ИП Цих Сергей Геннадьевич 12 000 000,00(ставка 12,5 % , дата погашения 31.12.2025)

Кредиты и займы привлекались для осуществления строительства жилых многоквартирных домов и нежилых помещений и для осуществления текущей деятельности организации. В 2023 году начислено и уплачено процентов за пользование заемными средствами для осуществления

текущей деятельности организации в сумме 1 530 тыс. руб., которые включены в состав прочих расходов.

Расчеты с участниками долевого строительства.

В 2023 расчеты по договорам долевого участия не производились. Пополнения по счетам эскроу физических лиц- участников долевого строительства учитываются на забалансовом счете 008 (обеспечение обязательств и платежей полученные). За 2023 год было заключен 51 договор долевого участия (ДДУ). На 31.12.2022г. на эскроу-счетах находилось 9 199 тыс.руб., за 2023 год поступило средств – 230 822 тыс.руб., на 31.12.2023г. сальдо на счетах эскроу составило 240 021 тыс.руб..

5.Сведения о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах и сделках и ними:

Наименование связанной стороны	Вид операций	Объем операций	Сальдо расчетов		Условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
			Дебет	Кредит	
ООО «УК «Хороший дом»	Оказание услуг	13	-	4	До 31.12.2024
ООО ЧОО «Атом»	оказание услуг	3874	-	-	
Салеев Д.В.	заем	-	-	20 635	До 31.12.2025
Фролов В.М.	заем	-	-	9 780	до 31.12.2025
Салеева Е.Е.	заем	-	-	2081	До 31.12.2025

Задолженность по договорам оказания услуг является текущей.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждения, составило 2 974 тыс.руб., 2 228 тыс.руб. и 1 948 тыс.руб. за годы, закончившиеся 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг. соответственно. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц, а так же страховые взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, исчисленные организацией исходя из величины выплат. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

Конечным бенефициарным владельцем является Фролов В.М.

6. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»). По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование, на общую сумму 328 тыс. руб.

7. Изменения оценочных значений

В отчетном периоде не выявлено необходимости уточнения способов определения размеров оценочных значений.

8. Информация о забалансовых статьях

На забалансовом счете 009 учтены обязательства, выданные для обеспечения залога по кредитному договору с ПАО Сбербанк № 540B0094UMF от 01.09.2022г. в виде аккредитивов Астраханская нерудная компания (в сумме 50 000 тыс.руб.), Волгастройкомплект (в сумме 100 000 тыс.руб.), ПСК ДСК №69 ООО (в сумме 47 808 тыс.руб.), Электротеническая. Компания (в сумме 403 000 тыс.руб.).

9. Информация о налоге на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Сумма текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете отражена на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Т.к. обществом в налоговом учете получен убыток, сумма текущего налога на прибыль равна 0. Сумма отложенного налогового актива составила на 31.12.23 1 157 тыс.руб.

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

11. Непрерывность деятельности

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год Общество получило убыток в сумме 6 531 тыс. руб. за счет нестабильности финансовых инструментов для заключения договора на проектное финансирование с учетом изменений внесенных в законодательные документы по осуществлению деятельности с привлечением денежных средств граждан-участников долевого строительства и ростом цен на строительные материалы . При этом организация в настоящее время реализует 5 боксов (по ул.Белгородская,7а) и 1 квартиру (по ул.Куйбышева,24) по рыночным ценам в общем объеме превышающем сумму полученного убытка. Также в 2023 году общество продолжило строительство многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: ул. Бакинская/М.Джалиля 87.

Таким образом, в Обществе отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать деятельность непрерывно.

Генеральный директор
ООО СЗ «ИФК «Астрстройинвест»



Д. В. Салеев