

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудитор»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «РЕНТЕК К-5»**

ПЕРИОД

01.01.2023 по 31.12.2023

Ижевск 2024

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимой аудиторской организации

Участнику ООО СЗ «РЕНТЕК К-5»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕНТЕК К-5» (ОГРН 1191832018696), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 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;
 - Отчета о движении денежных средств за 2023 год;
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «РЕНТЕК К-5» 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 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.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 руководством 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 «Аудитор»
ОРНЗ 21706009266



Сахибзадина Надежда Семеновна

Руководитель аудита, по результатам которого
выпущено аудиторское заключение
ОРНЗ 21706009266



Сахибзадина Надежда
Семеновна

Аудиторская организация:
ООО «Аудитор»
ОГРН 1161832065768
426033, Удмуртская республика,
г. Ижевск, ул. Школьная, д.6 кв 61,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12206263421

« 23 » апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды		
	Форма по ОКУД		0710001		
		31	12	2023	
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "РЕНТЕК К-5"	по ОКПО	41316790			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1841088421			
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2			
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) 426009, Удмуртская Респ, Городской округ город Ижевск, Ленина ул, дом № 100, литер А, офис 9					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудитор"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1840055141			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1161832065768			

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	1 419	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 419	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	763 121	246 158	55 293
	в том числе:				
	незавершенное строительство		763 121	246 158	55 293
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	191 539	66 811	9 113
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		155 560	65 509	9 113
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		35 937	1 261	-
	расчеты с покупателями и заказчиками		41	41	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45 231	154 839	182

	в том числе:				
	расчетный счет		66	182	
	касса		9	9	
	аккредитив		45 156	154 648	
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	
	Итого по разделу II	1200	999 890	467 807	64 589
	БАЛАНС	1600	1 001 309	467 807	64 589

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 662	(506)	(161)
	Итого по разделу III	1300	1 672	(496)	(151)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	945 713	300 709	46 580
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	945 713	300 709	46 580
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	заемные средства		-	-	-
	проценты по заемным средствам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	53 924	167 594	18 160
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 533	147 414	18 160
	расчеты по налогам и сборам		79	-	-
	прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		50 312	20 180	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	53 924	167 594	18 160
	БАЛАНС	1700	1 001 309	467 807	64 589

Руководитель



(подпись)

Медведев Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "РЕНТЕК К-5"	ИНН	41316790		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1841088421		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 288	3
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 080	41
	Прочие расходы	2350	(1)	(389)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 359	(345)
	Налог на прибыль	2410	(193)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 166	(345)

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	2 166	(345)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Медведев Алексей
Николаевич**

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "РЕНТЕК К-5" Форма по ОКУД
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год)
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика по ОКПО
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность по ОКВЭД 2
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
41316790		
1841088421		
71.12.2		
12300	16	
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	-	-	-	(161)	(151)
<u>За 2022 г.</u>							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(345)	(345)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(345)	(345)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(506)	(496)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 168	2 168
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 168	2 168
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	1 662	1 672

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	-	-	-	-
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	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 672	(496)	(151)



Руководитель

**Медведев Алексей
Николаевич**

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

129

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "РЕНТЕК К-5" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
**Общества с ограниченной
ответственностью** / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
41316790		
1841088421		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	31 420	20 195
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	31 420	20 195
Платежи - всего	4120	(647 803)	(244 786)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(609 760)	(244 764)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог по упрощенной системе налогообложения	4125	(114)	-
прочие платежи	4129	(37 929)	(22)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(616 383)	(224 591)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	3
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	-	3
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	3

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	506 775	379 245
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	506 775	379 245
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	506 775	379 245
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(109 608)	154 657
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	154 839	182
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	45 231	154 839
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Медведев Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

ООО Специализированный застройщик «Рентек К-5»

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
3.3. Дебиторская задолженность	4
3.4. Долгосрочные обязательства	4
3.5. Краткосрочные обязательства	4
3.6. Кредиторская задолженность	4
3.7. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия	4
3.8. Капитал	5
3.9. Доходы и расходы	5
3.10. 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	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-5» 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-5» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «28» августа 2019 года.

ОГРН 1191832018696

ИНН / КПП 1841088421/184101001

Место нахождения: 426009, Удмуртская Республика, Ижевск г, ул. Ленина, д. 100, литер А, офис 9. 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 10 сентября 2023 года генеральным директором Общества являлась Медведева Ольга Николаевна, а с 11 сентября по 31 декабря 2023 г. – 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 532 083 тыс. руб. за счет:

- уменьшения денежных средств на 109 608 тыс. руб., увеличения дебиторской задолженности на 124 728 тыс. руб. и запасов на 516 963 тыс. руб.

Запасы

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
		себестоимость	поступления и затраты	выбыло себестоимость	себестоимость
Запасы - всего	За 2023 г.	246 158	516 963		763 121
	за 2022 г.	55 293	190 865		246 158
в том числе: Расходы в незавершенное строительство	За 2023 г.	246 158	516 963		763 121
	за 2022 г.	55 293	190 865		246 158

3.3 Денежные средства

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства	154 839	45 231
в т.ч. Касса	9	9
Расчетный счет	182	66
Аккредитив	154 648	45 156

3.3. 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
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего		66 811		191 539	
	За 2022 г.	9 113		66 811	
в том числе: авансы выданные		66 811		191 539	
	За 2022 г.	9 113		66 811	

3.4. Долгосрочные обязательства

Общая величина долгосрочных обязательств за 2023 г. по сравнению с прошлым годом увеличилась на 645 004 тыс. руб., за счет: - увеличения заемных средств на 645 004 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 по строке 1410 отражены займы, полученные от АО "Банк ДОМ.РФ" со сроком погашения:

- КД №90-271/КЛ-21 от 10.11.2021 до 28.09.2024 г.
- КД №90-275/КЛ-22 (сублимит 01) до 30.09.2025 г.
- КД №90-275/КЛ-22 (сублимит 02) до 30.12.2025 г.

3.5. Краткосрочные обязательства

Общая величина краткосрочных обязательств за 2023 г. по сравнению с прошлым годом уменьшилась на 113 670 тыс. руб., за счет: - уменьшения кредиторской задолженности на 113 670 тыс. руб.

3.6. 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.	167 594	53 924
	За 2022 г.	18 160	167 594
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2023 г.	147 414	3 533
	За 2022 г.	18 160	147 414
Расчеты по налогам и сборам	За 2023 г.		79
	За 2022 г.		
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2023 г.	20 180	50 312
	За 2022 г.		20 180

3.7. 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 338 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 1 295 714 тыс. руб.

Для учета выданных обеспечений обязательств и платежей предназначен забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». В уполномоченный банк АО «Банк ДОМ.РФ» за 2023 год поступило денежных средств от дольщиков в размере 709 861 тыс. руб.

3.8. Капитал

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

Нераспределенная прибыль (убыток) по состоянию на отчетную дату составляет 1 662 тыс. руб. За 2023 г. получена прибыль 2 174 тыс. руб.

Чистые активы по состоянию на 31.12.2023 года составили 1 672 тыс. руб., т.е. увеличились на 2 174 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом. Чистые активы Общества больше уставного капитала на 1 662 тыс. руб. Увеличение чистых активов планируется после ввода МКД в 1 квартале 2024 года, доходом будет являться финансовый результат.

3.9. 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	1 288		3	
Прочие доходы/расходы	1 080	(1)	41	(389)
Налог на прибыль		(193)		
Чистая прибыль (убыток)	2 174			(345)

3.10. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

По состоянию на 31.12.2023 г. ООО СЗ «РЕНТЕК К-5» контролируется Медведевым А.Н., которому принадлежит 100% доли в уставном капитале ООО СЗ «РЕНТЕК К-5».

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 стороны	Наименование связанной стороны	Местонахождение (страна регистрации)	Характер отношений	% прямого или косвенного участия	Виды операций*	Объем операций со связанными сторонами за 2023 год, руб.	
						Общий объем операций за отчетный период	Объем незавершенных расчетов на конец отчетного периода (Дз/Кз)
1	Медведев Алексей Николаевич	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица К. Либкнехта, д.18, кв. 191	Учредитель	100	Вексельное обязательство	13 508 290,43	КЗ 135 323 239,74
2	ООО «РЕНТЕК СТРОЙ»	426011, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Удмуртская д. 261, литер ПР1 оф. 33	по учредителю и руководителю Медведев Алексей Николаевич;	100	поступление работ, услуг, оплата работ услуг	20 271 579,22 34 363 455,00	КЗ 4 582 114,16 ДЗ 4 767 621,94
3	ООО СЗ «Рентек К-4»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Ленина д. 100 оф. 7	по учредителю и руководителю Медведев Алексей Николаевич;	100	Поступление работ, услуг	30 132 413,16	КЗ 50 312 374,22
4	ООО «Фаворит»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Ленина д. 100 оф. 5	по учредителю и руководителю Медведев Алексей Николаевич;	100	услуги аренды	65 880,00	КЗ 131 760,00
5	ООО «Рентек Инвест»	ИЖЕВСК ГОРОД, ЛЕНИНА УЛИЦА, ДОМ 100, ЛИТЕР А, ОФИС 27	по учредителю и руководителю Медведев Алексей Николаевич;	100	Инвестиционный договор	30 132 413,16	ДЗ 30 132 413,16

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 отчётность ООО СЗ «Рентек К-5» 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-5» 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-5» в обозримом периоде будет не существенным.

Бухгалтерская отчётность 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 отчётности на основании вышеуказанного допущения является правомерным.

4.6. События после отчётной даты
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.

22 марта 2024 год

Генеральный директор


А.Н. Медведев

Прошито и пронумеровано
21 (двадцать один)
листов

Директор ООО «Аудитор»
Сахиббадина Н.С.

