

**Бухгалтерский баланс**  
на **31 декабря 2023 г.**

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКФС/ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2023
00935618		
6659005499		
71.12.2		
12267	16	
384		

Местонахождение (адрес) 620027, город Екатеринбург, наб Олимпийская, д. 9, офис 2  
 "Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту"  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "Аудиторская компания А16"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6674336061
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1096674014920

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			2023г	2022г	2021г
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	2268	209	-
	в том числе нематериальные активы	1111	2268	-	-
1.5	незаконченные операции по приобретению нематериальных активов	1112	-	209	-
	авансы, выданные на приобретение нематериальных активов	1113	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе результаты исследований и разработок	1121	-	-	-
	незаконченные и неоформленные НИОКР	1122	-	-	-
	авансы, выданные на выполнение исследований и разработок	1123	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1270105	1469025	1768261
	в том числе:				
2.1	основные средства	1151	1195455	1321426	1755975
2.2	незавершенное строительство	1152	226	567	1535
2.5	авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	1153	161	57292	10027
2.1	право пользования активами	1154	74263	89740	724
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	843809	766766	-
3.1	Финансовые вложения	1170	46370	80027	-
п. 3.20	Отложенные налоговые активы	1180	18220	29441	10398
п. 3.8	Прочие внеоборотные активы	1190	609	1543	1738
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2181381</b>	<b>2347011</b>	<b>1780397</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	3665550	3654632	2963257
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	1032	2386	2938
	животные на выращивании и откорме	1212	-	-	-
	затраты в незавершенном производстве	1213	3263899	3117883	2384089
	готовая продукция и товары для перепродажи	1214	400619	525777	556352
	товары отгруженные	1215	-	8586	19878
	прочие запасы и затраты	1216	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	287564	163728	312441
5.1	Дебиторская задолженность	1230	8965790	4800496	6858991
	в т.ч.				
	Покупатели и заказчики	1231	279458	115762	108429
	Расчеты с дольщиками (инвесторами)	1232	6893950	3816104	5243530
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1632188	89413	3287
п. 3.23	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2283185	3115783	2558784
5.5	Прочие оборотные активы	1260	21195	20387	4280
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>16855472</b>	<b>11844439</b>	<b>12701040</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>19036853</b>	<b>14191450</b>	<b>14481437</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			2023г	2022г	2021г
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
п. 3.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	158916	158916	158916
п. 3.12	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( 3116 )	( - )	( 2592 )
п. 3.12	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
п. 3.12	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	53343	53343	52681
п. 3.12	Резервный капитал	1360	15892	15892	15892
п. 3.12	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4478532	3759757	2652029
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	3759757	2652029	2000821
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	1372	718775	1107728	651208
	Итого по разделу III	1300	4703567	3987908	2876926
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	3428077	2051407	3694002
п. 3.20	Отложенные налоговые обязательства	1420	40483	44977	17054
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	6568967	1634469	3083023
	в т.ч.				
	Обязательства перед дольщиками (инвесторами)	1451	4960906	1536405	3040736
	Итого по разделу IV	1400	10037527	3730853	6794079
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	1470669	2859188	1480977
5.3	Кредиторская задолженность	1520	281656	507457	819173
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	97422	146721	617769
	задолженность перед персоналом организации	1522	3793	5428	4867
	задолженность по страховым взносам	1523	2639	3005	2851
	задолженность по налогам и сборам	1524	46870	105222	10610
	прочие кредиторы	1525	130932	247081	183076
	задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	1526	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	7164	15084	10086
5.3	Прочие обязательства	1550	2536270	3090960	2500196
	в т.ч.				
	Обязательства перед дольщиками (инвесторами)	1551	2517750	3090960	2500196
	Итого по разделу V	1500	4295759	6472689	4810432
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>19036853</b>	<b>14191450</b>	<b>14481437</b>

Руководитель

Мордовин Е.В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Кудра М.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 "



Отчет об изменениях капитала  
за 20 23 \_\_\_\_\_ г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2023
00935618		
6659005499		
71.12.2		
12267	16	
384		

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности непубличное акционерное общество  
частная собственность по ОКОПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код строк	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на <u>31 декабря 20 21 г.</u> <u>За 20 22 г.</u>	3100	158 916	( 2 592 )	52 681	15 892	2 652 029	2 876 926
Увеличение капитала - всего:	3210	-	2 592	662	-	1 107 728	1 110 982
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 107 728	1 107 728
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	662	x	-	662
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	2 592	-	x	x	2 592
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код строк	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( - )	( - )
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	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	( - )	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>22</u> г.	3200	158 916	( )	53 343	15 892	3 759 757	3 987 908
<u>За 20 23 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	x	-	-	-	718 775	718 775
в том числе:							
чистая прибыль	3311		x	x	x	718 775	718 775
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	( - )	( 3 116 )	( - )	( - )	( - )	( 3 116 )
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	( - )	( 3 116 )	-	x	-	( 3 116 )
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 20 <u>23</u> г.	3300	158 916	( 3 116 )	53 343	15 892	4 478 532	4 703 567

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

Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 <u>21</u> г.	Изменения капитала за 20 <u>22</u> г.		На 31 декабря 20 <u>22</u> г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	( - )	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
до корректировок	3402	-	-	( - )	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	( - )	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 20 <u>23</u> г.	На 31 декабря 20 <u>22</u> г.	На 31 декабря 20 <u>21</u> г.
Чистые активы	3600	4 703 567	3 987 908	2 876 926

Руководитель



Мордовин Е.В.

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

" 29 "

марта 20 24 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за январь-декабрь 20 23 г.**

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма/форма собственности непубличное акционерное общество  
частная собственность по ОКОПФ/ОКФС  
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
00935618		
6659005499		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код строк	За _____ год 20 23 г.	За _____ год 20 22 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления- всего	4110	1558321	2146613
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1434836	2068384
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	73502	36846
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	-	-
прочие поступления	4119	49983	41383
Платежи - всего	4120	( 3937670 )	( 3822837 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 2899039 )	( 2946907 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 247425 )	( 315589 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 244667 )	( 102077 )
прочие платежи	4129	( 546539 )	( 458264 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	( 2379349 )	( 1676224 )
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	742	11525
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	440	4958
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		3254
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	300	3287
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2	26
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 553070 )	( 479270 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 553070 )	( 263711 )
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	( - )	( 215559 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	( 552328 )	( 467745 )

Наименование показателя	Код строк	За <u>    </u> год 20 <u>23</u> г.	За <u>    </u> год 20 <u>22</u> г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2105725	2718418
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2105725	2718418
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	( 25553 )	( 13024 )
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выводом из состава участников	4321	( 3116 )	( 1432 )
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	( - )	( - )
долгосрочная аренда	4324	( 22437 )	( 11592 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2080172	2705394
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>( 851505 )</b>	<b>561425</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>3115783</b>	<b>2558784</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>2283185</b>	<b>3115783</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	18907	( 4426 )

Руководитель



Мордовин Е.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*Кудра*

(подпись)

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

" 29 "

марта

20 24 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за январь-декабрь 20 23 г.

Организация АО "Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский" Дата (число, месяц, год) 31 12 2023  
 Идентификационный номер налогоплательщика 00935618 по ОКПО  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН 6659005499  
 Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличное акционерное общество / частная собственность ОКВЭД 2 71.12.2  
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКОПФ/ОКФС 12267 16  
 по ОКЕИ 384

Коды		
0710002		
31	12	2023
00935618		
6659005499		
71.12.2		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За янв.-дек	За янв.-дек
			20 23 г.	20 22 г.
п. 3.17	Выручка	2110	1863965	1840931
6	Себестоимость продаж	2120	( 503179 )	( 211773 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1360786	1629158
6	Коммерческие расходы	2210	( 92887 )	( 53549 )
6	Управленческие расходы	2220	( 267215 )	( 170116 )
п. 3.17	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1000684	1405493
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п. 3.18	Проценты к получению	2320	29434	25190
п. 3.18	Проценты к уплате	2330	( 5917 )	( 2748 )
п. 3.18	Прочие доходы	2340	448125	77507
	в т.ч. положительная курсовая разница	2341	29265	23755
	Прочие расходы	2350	( 571199 )	( 117466 )
	в т.ч. отрицательная курсовая разница	2351	( 8187 )	( 28193 )
п. 3.18	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	901127	1387976
п. 3.20	Налог на прибыль	2410	( 182352 )	( 280248 )
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 175625 )	( 271368 )
п. 3.20	отложенный налог на прибыль	2412	( 6727 )	( 8880 )
	Прочее	2460	( - )	( - )
	Чистая прибыль (убыток)	2400	718775	1107728

Форма 0710002 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код строк	За янв.-дек	За янв.-дек
			20 23 г.	20 22 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	718775	1107728
п. 3.22	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	4,52	6,97
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Мердовин Е.В.

(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*Кудра М.Н.*  
(подпись)

Кудра М.Н.

(расшифровка подписи)

Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6659005499	
Вид деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности		12267	16
<u>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</u>	по ОКОПФ/ОКФС		
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) <u>620027, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Наб. Олимпийская, д. 9, офис 2</u>			

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**АО «Специализированный застройщик «УГМК- Макаровский»**  
**за 2023 год**

**Город Екатеринбург**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ .....	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	5
2.1. Краткая информация об Обществе: .....	5
2.2. Изменения и дополнения в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, в отчетном периоде.....	5
2.3. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества .....	5
2.4. Сведения о структуре органов управления.....	6
2.5. Основные виды деятельности.....	6
2.6. Сведения о наличии филиалов, представительств, обособленных подразделений.....	7
2.7. Численность работающих.....	7
2.8. Сведения об аудиторе.....	7
3. ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ДЕЙСТВОВАВШЕЙ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ. ИНФОРМАЦИЯ О РАСКРЫТИИ ДАННЫХ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	7
3.1. Нематериальные активы .....	8
3.2. Результаты исследований и разработок.....	8
3.3. Затраты на освоение природных ресурсов .....	8
3.4. Основные средства .....	8
3.5. Доходные вложения в материальные ценности .....	11
3.6. Капитальные вложения .....	11
3.7. Финансовые вложения .....	11
3.8. Прочие внеоборотные активы .....	12
3.9. Запасы.....	13
3.10. Дебиторская и кредиторская задолженность.....	13
3.11. Прочие оборотные активы .....	15
3.12. Уставный, резервный, добавочный капитал и нераспределенная прибыль.....	15
3.13. Чистые активы .....	15
3.14. Кредиты и займы.....	15
3.15. Операции с производными финансовыми инструментами .....	16
3.16. Оценочные и условные обязательства, условные активы.....	16
3.17. Информация об основной деятельности .....	17
3.18. Информация о прочей деятельности .....	22
3.19. Информация по договорам строительного подряда .....	22
3.20. Информация о расчете налоговых обязательств (активов).....	22
3.21. Государственная помощь.....	23
3.22. Базовая прибыль (убыток) на одну акцию.....	24
3.23. Информация, связанная с движением денежных средств .....	24
3.24. Курсы валют.....	25
3.25. Информация об объектах учета аренды при применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» .....	25
4. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....	27
5. СУЩЕСТВЕННЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ.....	27
6. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДААННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ .....	27
7. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ .....	28
8. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	28
8.1. Сведения об операциях и денежных потоках со связанными сторонами за 2023 год.....	28
8.2. Информация о вознаграждении основного управленческого персонала.....	31
9. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	31
10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	31
11. О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	31
12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ.....	32

13.	ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	32
14.	ПРОЦЕДУРЫ ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА.....	32
15.	РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	32

## 1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н;
- действующих Федеральных стандартов бухгалтерского учета, Положений по бухгалтерскому учету, установленных в Российской Федерации;
- Положения по учетной политике.

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:

Генеральный директор – Мордовин Евгений Викторович,

Главный бухгалтер – Кудра Марина Николаевна.

Указанные лица несут ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (принцип непрерывной деятельности).

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все показатели приведены к требованиям сопоставимости.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

Ведение бухгалтерского учета в 2023 году осуществлялось:

- в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом генерального директора № 45-П от 30 декабря 2022 года;
- с применением комплексной программы «1С:Предприятие 8.3, версия КОРП».

Годовая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех филиалов, представительств и иных структурных подразделений организации.

### **План счетов бухгалтерского учета**

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

### **Проведение инвентаризации**

Инвентаризация проводится согласно СТО-028-2019, а также в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям, видам и группам основных средств не реже одного раза за три года. Инвентаризация основных средств была проведена в целом по Обществу по состоянию на 01.11.2023 г.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств была проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в целом по компании:

- запасы по состоянию на 01.10.2023 г.;
- иные активы и обязательства по состоянию на 31.12.2023 г.

## 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 2.1. Краткая информация об Обществе:

Полное фирменное наименование Общества:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УГМК-МАКАРОВСКИЙ"
Сокращенное фирменное наименование Общества:	АО "СЗ "УГМК-МАКАРОВСКИЙ" АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УГМК-МАКАРОВСКИЙ"
Дата государственной регистрации:	23.10.2022 г.
Номер свидетельства о государственной регистрации (ОГРН):	1026602957358
Наименование регистрирующего органа:	Инспекция МНС России по Железнодорожному району г. Екатеринбург
Юридический адрес:	620027, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Наб. Олимпийская, д. 9, офис 2
Место нахождения:	620027, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Наб. Олимпийская, д. 9, офис 2
Почтовый адрес:	620075, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Горького, строение 7
Телефон:	+ 7 (343) 283-09-80, Факс: +7 (343) 283-09-81
Адрес электронной почты:	emz@emzural.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	6659005499

### 2.2. Изменения и дополнения в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, в отчетном периоде.

Изменения и дополнения в Устав Общества в отчетном периоде не вносились.

### 2.3. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Зарегистрированный уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 158 916 000 (Сто пятьдесят восемь миллионов девятьсот шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

№ п/п	Вид акций	Количество акций/	Номинальная стоимость акций/долей на 31.12.2023г. (руб.)	Номинальная стоимость акций/долей на 31.12.2022 г. (руб.)	Номинальная стоимость акций/долей на 31.12.2021г. (руб.)
1	Обыкновенные именные акции	158 916	158 916 000,00	158 916 000,00	158 916 000,00
	<b>Всего:</b>	<b>158 916</b>	<b>158 916 000,00</b>	<b>158 916 000,00</b>	<b>158 916 000,00</b>

Уставный капитал Общества составляет 158 916 тыс. руб.

По реестру числится 70 акционеров:

- 6 юридических лиц
- 64 физических лица.

Общее количество акций 158 916, в том числе: у юридических лиц – 141 184 акций, у физических лиц – 17 732 акций.

#### 2.4. Сведения о структуре органов управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Совет директоров является органом управления Общества и осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к компетенции Общего собрания акционеров.

В Совет директоров Общества на 31.12.2023 г. входят следующие лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	
1	Ерыпалов С.Е.	Председатель Совета Директоров
2	Лидова А.Б.	Секретарь Совета Директоров
3	Мордовин Е.В.	Член Совета Директоров
4	Агарков С.С.	Член Совета Директоров
5	Краснов В.Н.	Член Совета Директоров
6	Сторожилов Д.А.	Член Совета Директоров
7	Хохлова Е.М.	Член совета Директоров

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор. В соответствии с Протоколом Совета директоров от 18.11.2022 г. обязанности единоличного исполнительного органа, Генерального директора в 2023 году выполнял Мордовин Евгений Викторович.

Протоколом общего собрания акционеров от 22.05.2023 г. предусмотрено образование ревизионной комиссии. В состав Ревизионной комиссии Общества на 31.12.2023 г. входят следующие лица:

№ п/п	ФИО
1	Лотц К.А.
2	Золотарева Т.П.
3	Захарова Н.В.

#### 2.5. Основные виды деятельности

Общество осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, если они не запрещены законодательством Российской Федерации и не противоречат Уставу Общества.

Основными видами деятельности Общества в 2023 году являлись:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД -71.12.2);
- аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД – 68.20).

Дополнительные виды деятельности Общества:

- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (код ОКВЭД -71.11.1);
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД -68.10.1);
- деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора (код ОКВЭД -71.12.1);
- иные виды деятельности, необходимые для осуществления основных видов деятельности Общества.

### Сведения о членстве в саморегулируемой организации

АСРО «ГИЛЬДИЯ СТРОИТЕЛЕЙ УРАЛА» - Решение о приеме в члены саморегулируемой организации, протокол № 3/2017 от 26 января 2017 г.

#### 2.6. Сведения о наличии филиалов, представительств

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество имеет следующие обособленные подразделения на отчетную дату:

№ п/п	Полное наименование филиала/представительства/обособленного подразделения	Сокращенное наименование	Местонахождения
1	Обособленное подразделение Акционерного общества «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский»	Обособленное подразделение АО «СЗ «УГМК-Макаровский»	620039, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 2
2	Обособленное подразделение Акционерного общества «Специализированный застройщик «УГМК-Макаровский»	Обособленное подразделение АО «СЗ «УГМК-Макаровский»	620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Горького, стр. 7

#### 2.7. Численность работающих

Показатель	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Численность, чел.	49	66	57

#### 2.8. Сведения об аудиторе

Наименование аудиторской организации	ООО «Аудиторская компания А 16»
Наименование саморегулируемой организации (СРО):	СРО НП ААС
Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ):	11506049943
Местонахождение:	620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, стр. 10, офис 1204
Почтовый адрес:	620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, стр. 10, офис 1204
Телефон, факс:	+7 (343) 288-57-16
Адрес электронной почты:	ekb@a16audit.ru

### 3. ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ДЕЙСТВОВАВШЕЙ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ. ИНФОРМАЦИЯ О РАСКРЫТИИ ДАННЫХ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Учетная политика Общества на 2023 год, утвержденная приказом Генерального директора от 30.12.2022 года № 45-П, была разработана в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).



### **3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, приобретенного по договору, предусматривающему исполнение обязательств не денежными средствами, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных активов.

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией по таким договорам, стоимость нематериального актива, полученного организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов». Изменения принятых способов начисления амортизации нематериальных активов в 2023 году не происходило.

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на данный НМА и ожидаемый срок использования НМА, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

За отчетный период изменение сроков полезного использования НМА, изменение способов определения амортизации не осуществлялось.

Стоимость НМА, подверженных обесценению в отчетном году, а также признанный убыток от обесценения по состоянию на 31.12.2023 г. составил 0 рублей.

В учете не числятся НМА с неопределенным сроком полезного использования.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Нематериальные активы проверяются на обесценение в порядке, определенном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

### **3.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК**

В отчетном периоде Общество не осуществляло научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы.

### **3.3. ЗАТРАТЫ НА ОСВОЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ**

В отчетном периоде Общество не осуществляло затраты на освоение природных ресурсов.

### **3.4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы". Данные активы учитываются в качестве запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств (ОС) оценивается по

первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Переоценка ОС не производится.

Основные средства проверяются на обесценение, изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Инвестиционной недвижимостью признаётся недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

В качестве отдельного компонента объекта основных средств со своим инвентарным номером и сроком полезного использования учитывается стоимость планового ремонта, технического обслуживания и т. п. мероприятий по восстановлению объектов ОС, если одновременно выполняются следующие условия:

- периодичность проведения ремонтов объектов основных средств более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

- ремонты подлежат капитализации при условии возможности надежной оценки срока до следующего ремонта;

- сумма затрат на выполненные работы существенна – затраты составляют более 20% от первоначальной стоимости ОС;

- затраты на ремонт равны или превышают установленный организацией лимит существенности затрат по ремонтам;

- ремонт соответствует критериям ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

Амортизация по такому компоненту объекта основных средств начисляется тем же способом, который применяется по самому объекту ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью (определяемых на основании нормативно-технической документацией на объекты);

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, системы проведения ремонта;

- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается ежемесячно с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация начисляется линейным способом по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации.

Ликвидационную стоимость принимаемого к учету объекта ОС считается равной нулю (так как ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной) в случаях, когда:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной. В случае, если ликвидационная стоимость ОС составила 5% и менее от первоначальной стоимости движимого и недвижимого объекта ОС, то ликвидационная стоимость признается равной нулю, т.к. ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не будет являться существенной;

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Величина определённой комиссионно ликвидационной стоимости составляет:

- 5 % и менее от первоначальной стоимости движимого объекта ОС;

– 5 % и менее от первоначальной стоимости недвижимого объекта ОС.

Способ начисления амортизации, ликвидационная стоимость и СПИ (элементы амортизации) пересматриваются в конце каждого года, а также при наступлении обстоятельств, которые влияют на них. По результатам, при существенности изменений, - изменяются соответствующие элементы для начисления амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности перспективно.

Объект основных средств или другой внеоборотный актив (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается, для целей бухгалтерской финансовой отчетности признается долгосрочным активом к продаже (ДАП) и учитывается исходя из правил, установленных ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

ДАП учитываются в отчетности в составе оборотных активов по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

В аналогичном порядке учитываются материальные ценности для продажи, которые образовались от выбытия внеоборотных активов или появились при текущем содержании, ремонте, модернизации, реконструкции внеоборотных активов.

Учет основных средств, поступивших по договорам финансовой аренды (лизинга) осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество-арендатор (при выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018) не признает предмет аренды в качестве права пользования активом, обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В таком случае арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

За 2023 год выбыло объектов с первоначальной стоимостью 186 696 тыс. руб., из них через продажу на сумму 182 100 тыс. руб. Аналогичные показатели за предыдущий период 2022 г. составили 465 085 тыс. руб. Балансовая стоимость выбывших основных средств, учтенная в составе прочих расходов, составила за 2023 год - 206 950 тыс. руб., за 2022 год – 4 235 тыс. руб. При разборе ликвидированных основных средств в отчетном периоде оприходование запасных частей не осуществлялось. В отчетном периоде от разбора ликвидированного основного средства оприходован металлолом на сумму 566 тыс.руб.

В связи с временной приостановкой эксплуатации объекта основных средств в 2023 году произведена консервация в срок до 31.07.2024 г.

На конец отчетного периода в составе основных средств числятся принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации объекты недвижимости на общую сумму 59 368 тыс. руб. На 31.12.2022 г. данный показатель составлял 0 тыс. руб., на 31.12.2021 г. – 0 тыс. руб.

Затраты на капитализируемые ремонты за отчетный период и аналогичный период прошлого года не осуществлялись.

По результатам проверки на конец отчетного периода признаков обесценения внеоборотных активов не установлено.

Общество предполагает получать экономические выгоды от владения объектами основных средств в течение установленного (запланированного) срока полезного использования.

У Общества имеются объекты ОС, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе, находящихся в залоге (информация раскрыта в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. 4.2)

Наименование	Стоимость (тыс.руб.)
Нежилое здание, кадастровый номер 66:41:0401034:184, общей площадью 371,8 кв.м. Дом Медведева	14 933
Нежилой объект, кадастровый номер 66:41:0401033:1724, общей площадью 91,6 кв.м.	648

Жилой дом, кадастровый номер 66:41:0401034:148, общей площадью 544,6 кв.м." Дом Башуровой"	3 116
Реконструкция здания	501
Земельный участок КН 66:41:0303022:2374	250 018
Земельный участок КН 66:41:0401033:1878	78 429
Земельный участок КН 66:41:0303022:44	406 718
Итого	754 363

Информация об основных средствах раскрыта в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. 2.1- 2.4.

### 3.5. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Объекты операционной аренды (имущество, здания, помещения, оборудование и иные ценности), предоставляемые за плату во временное пользование или владение, в бухгалтерском балансе раскрываются по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

Объекты, учитываемые в составе доходных вложений в материальные ценности, по состоянию на 31.12.2023 г. составили – 843 809 тыс.руб. На 31.12.2022 г. данный показатель составлял 766 766 тыс. руб., на 31.12.2021 г. – 0 тыс. руб.

### 3.6. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

По данным бухгалтерского учета в составе капитальных вложений числятся:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	На начало отчетного периода (01.01.2023 г.)	На конец отчетного периода (31.12.2023 г.)
Затраты на улучшение (восстановление) основных средств	567	-
Затраты на создание нематериального актива (сайт)	209	-
Затраты на создание объекта основных средств	-	226

Результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период:

–расходы по дизайну арендуемого офиса учтены в составе расходов, не принимаемых по налогу на прибыль в сумме 377 тыс.руб.;

–сформирована первоначальная стоимость основных средств и инвестиционной недвижимости на сумму 237 977 тыс.руб.;

– сформирована первоначальная стоимость нематериального актива (сайт) на сумму 2 430 тыс.руб.

Обесценение капитальных вложений за период 2021г.- 2023г не осуществлялось.

По состоянию на 31.12.2023г. авансовые платежи на осуществление капитальных вложений составили 161 тыс.руб., на 31.12.2022 г. – 57 292 тыс.руб.

Дополнительная информация о капитальных вложениях раскрыта в п. 2.2 табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В зависимости от вида финансовых вложений бухгалтерский учет ведется по каждой единице финансовых вложений (предоставленные займы, приобретенная дебиторская задолженность и т.п.) либо партии (для акций, облигаций).

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения»

Размещенные денежные средства на депозитах учитываются на счете 55.03 «Депозитные счета».

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, со сроком погашения до 3-х месяцев (из расчета признания в месяце 31 день).

По состоянию на 31.12.2023 г. в учете числятся финансовые вложения, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость в размере 1 681 476 тыс.руб.

В отчетном периоде займы не выдавались.

Остаток по выданным в предыдущие отчетные периоды процентным займам по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 169 113 тыс.руб. в т.ч.:

- краткосрочный займ на сумму 122 773 тыс.руб., в т.ч.:
  - со сроком гашения 31.07.2024 г. на сумму 22 113 тыс.руб.;
  - со сроком гашения 31.12.2024 г. на сумму 100 660 тыс.руб.;
- долгосрочный займ на сумму 46 340 тыс.руб., в т.ч.:
  - со сроком гашения 31.03.2027 г. на сумму 46 340 тыс.руб.

В отчетном периоде приобретено право требования долга на сумму 1 509 416 тыс.руб. сроком гашения 30.12.2024 г.

За период 2023 года заемщиком погашен займ на сумму 300 тыс.руб.

На сумму выданных займов начислены проценты на 31.12.2023 г. на сумму 1 693 тыс.руб.

В период 2023г. была приобретена доля в уставном капитале в сумме 2 тыс.руб.

В отчетном периоде Обществом проведена проверка признаков существенного устойчивого снижения стоимости финансовых вложений. По итогам проверки Обществом подтверждена сумма резерва под обесценение, созданного на начало отчетного периода 2918 тыс. руб. В связи с реализацией акций ПАО БАНК СИНАРА (СКБ-банк) в количестве 139 шт. на сумму 157 руб. восстановлен ранее созданный резерв на сумму 139 руб.

Вид финансовых вложений	Сумма (тыс.руб) на 31.12.2023 г.	Резерв под обесценение финансовых вложений (тыс.руб.)			
		Остаток на начало отчетного года	Восстановлено/использовано	Начислено	Остаток на конец отчетного года
Акции/доли в УК	2 948	2 918	0,14	-	2 918
Доп. вложения в имущество	-	-	-	-	-
Выданный %-ый займ	1 678 528	-	-	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>1 681 476</b>	<b>2 918</b>	<b>0,14</b>	<b>-</b>	<b>2 918</b>

Учетной политикой Общества регламентированы способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

- при выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, по которому определяется рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из последней оценки;

- при выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Раскрытие информации о финансовых вложениях в соответствии с требованиями ПБУ 19/02 приведено в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. 3.1, 3.2.

### 3.8. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Расходы будущих периодов квалифицируются на дату принятия этих расходов к учету в зависимости от срока погашения как долгосрочные (более 12 мес.) или краткосрочные (менее или

равно 12 мес.). В бухгалтерском балансе долгосрочные расходы будущих периодов подлежат отражению по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Расходы будущих периодов, учитываемые в составе «Прочих внеоборотных активов» по стр. 1190 в 2023 г. составили – 609 тыс.руб., в 2022 г. – 1543 тыс.руб., в 2021 г. – 1738 тыс.руб.

### **3.9. ЗАПАСЫ**

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, и настоящей Учетной политикой.

Общество в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, применяет нормы Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, при этом затраты, которые в соответствии с Стандартом 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

В ходе инвентаризации запасов, проведенной перед оставлением бухгалтерской отчетности за 2023 г., были выявлены запасы с признаками обесценения. В отношении таких запасов создан резерв под обесценение в сумме 510 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. величина сформированного резерва под обесценение запасов составляла 14 тыс. руб. В отчетном периоде восстановлен ранее созданный резерв по запасам на сумму 14 тыс.руб. в связи с увеличением их справедливой стоимости на рынке.

В бухгалтерском балансе фактическая стоимость запасов отражена за вычетом резерва.

Раскрытие информации о наличии и движении запасов приведено в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. 4.1 - 4.2.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Изменение расчетов себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не осуществлялось.

По состоянию на 31.12.2023 г. авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составляют - 1 382 672 тыс.руб. Обществом сформирован резерв по сомнительным долгам по выданным авансам на сумму 3 609 тыс.руб.

#### **3.9.1. Долгосрочные активы к продаже (ДАП)**

Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов, по балансовой стоимости соответствующего основного средства или другого внеоборотного актива на момент его перекалфикации в долгосрочный актив к продаже.

Для учета долгосрочных активов к продаже применяется счет 41 «Товары», субсчет «Долгосрочные активы к продаже».

Объекты основных средств или других внеоборотных активов не переводятся в состав ДАП, если решение о их продаже и сам факт продажи имели место в одном месяце. В указанном случае операция отражается в бухгалтерском учете в обычном порядке как реализация объекта ОС.

Стоимость долгосрочных активов к продаже отражается в бухгалтерском балансе в составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовый результат от реализации долгосрочных активов к продаже в отчете о финансовых результатах отражается по строке 2340 «Прочие доходы» или 2350 «Прочие расходы».

За отчетный период прочие доходы от продажи ДАП составили 66 456 тыс.руб. (без НДС).

Раскрытие информации о наличии и движении ДАП приведено в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. 5.5.

### **3.10. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Дебиторская задолженность, включая авансы выданные, отражается в бухгалтерской отчетности в нетто оценке с учетом величины резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам формируется в соответствии с правилами, утвержденными Учетной политикой:

– учет просроченных обязательств ведется по каждому первичному документу (товарная накладная, платежное поручение на перечисление аванса и др.).

– по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше одного календарного года в сумму создаваемого резерва включается 100 процентов от суммы задолженности.

Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) на приобретение оборудования, ТМЦ, работ, услуг для осуществления инвестиционной деятельности независимо от сроков погашения контрагентами обязательств по договору отражается в разделе I «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) на приобретение оборудования, ТМЦ, работ, услуг для осуществления операционной деятельности отражается в разделе II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса в размере уплаченной суммы.

Раскрытие информации о дебиторской и кредиторской задолженности приведено в табличной части пояснений п. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4..

Ввиду существенного объема хозяйственных операций в отчетном периоде на основании требования рациональности, данные в табличной части пояснений в п. 5.1 и 5.3 раскрываются с учетом дебиторской/кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

#### **Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность по стр.1230 Бухгалтерского баланса составляет 8 965 790 тыс.руб., величина резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 5 408 тыс.руб., в том числе:

– краткосрочная дебиторская задолженность составляет 5 263 520 тыс.руб.;

– долгосрочная дебиторская задолженность составляет 3 702 270 тыс.руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность:

– ООО «Кассероль» – 4 319 тыс.руб.;

– ИП Апалькова Ольга Сергеевна – 3 290 тыс.руб.;

– ООО «ЭСЛАЙН» - 1 640 тыс.руб.

Авансы, выданные под капитальное строительство 818 820 тыс.руб.

Перечень организаций, имеющих наибольшую дебиторскую задолженность по авансам, выданным под капитальное строительство:

– ООО «АстраСтройИнвест» – 513 501 тыс.руб.;

– МУП «Водоканал» – 20 424 тыс.руб.;

– ООО «Дюна-Строй» – 40 126 тыс.руб.;

– АО «Екатеринбургская теплосетевая компания» – 58 075 тыс.руб.;

– ООО «Архстройпроект-А» – 40 532 тыс.руб.;

Дольщики – 6 893 950 тыс.руб.

Резерв по сомнительным долгам по авансам на капитальное строительство по состоянию на 31.12.2023 – 3 299 тыс.руб.

#### **Кредиторская задолженность по поставщикам и подрядчикам**

Кредиторская задолженность и прочие обязательства на 31.12.2023 г. (по стр. Бухгалтерского баланса 1450, 1520, 1550 составили 9 386 893 тыс.руб. (НДС с авансов в сумме 6 732 тыс.руб.):

*Долгосрочная кредиторская задолженность составила 6 568 967 тыс.руб.;*

Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

– гарантийные удержания – 42 800 тыс.руб.;

– обязательства перед дольщиками – 4 960 906 тыс.руб.;

– услуги кредитной организации – 229 тыс.руб.;

– обязательства по аренде – 55 460 тыс.руб.;

Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 1 509 572 тыс.руб.

*Краткосрочная кредиторская задолженность составила 2 817 926 тыс.руб.*

Перечень контрагентов, имеющих наибольшую задолженность:

– ООО «АстраСтройИнвест» – 99 010 тыс.руб.

(включая гарантийное обязательство 64 510 тыс.руб.);

– ООО «Дюна-Строй» – 25 211 тыс.руб.

(включая гарантийное обязательство 24 037 тыс.руб.);

- обязательства перед дольщиками – 2 517 751 тыс.руб.;
- авансы по договорам купли-продажи (краткосрочная) – 40 275 тыс.руб. (НДС с авансов в сумме 6 732 тыс.руб.)
- обязательства по аренде – 18 520 тыс.руб.;

Задолженность перед ПАО «Сбербанк» по проектному финансированию, привлеченному для долевого строительства (по строкам Бухгалтерского баланса 1410 и 1510) составляет 4 898 746 тыс.руб, в том числе:

- краткосрочные обязательства – 1 470 669 тыс.руб.;
- долгосрочные обязательства – 3 428 077 тыс.руб.

В разделах 5.1. и 5.3. табличных пояснений раскрываются все виды дебиторской и кредиторской задолженности, сумма, которых превышает 5% от строки 1230 «Дебиторская задолженность» и 1520 «Кредиторская задолженность» соответственно.

### 3.11. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В состав прочих оборотных активов, согласно положениям Учетной политики, включаются:

- расходы будущих периодов, квалифицируемые как краткосрочные (менее или равно 12 мес.);

- долгосрочные активы к продаже;
- платежи (взносы) по прочим видам страхования.

Прочие оборотные активы по состоянию на 31.12.2023 г. составили – 21 195 тыс.руб., на 31.12.2022 г. – 20 387 тыс.руб., на 31.12.2021 г. – 4 280 тыс.руб.

### 3.12. УСТАВНЫЙ, РЕЗЕРВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ И НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

По состоянию на 31.12.2023 г. уставный капитал Общества составляет: 158 916 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 г. Общество имеет собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаемые по строке 1320 «Собственные акции, выкупленные у акционеров» на сумму (-) 3116 тыс.руб.

Информация об изменениях в уставном, добавочном, резервном капитале и нераспределенной прибыли представлена в Отчете об изменении капитала.

### 3.13. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. составили 4 703 567 тыс.руб.

Наименование показателя	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.
Чистые активы Общества (тыс.руб.)	4 703 567	3 987 908	2 876 926
Величина изменений ЧА по сравнению с предыдущей отчетной датой (тыс.руб.)	+715 659	+1 110 982	+644 593
Уставный капитал (тыс.руб.)	158 916	158 916	158 916
Величина изменений ЧА над уставным капиталом (тыс.руб.)	+4 544 651	+ 3 828 992	+ 2 718 010

Величина чистых активов в сравнении с величиной Уставного капитала имеет тенденцию к повышению, что свидетельствует о финансовой устойчивости Общества.

### 3.14. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

В бухгалтерском учете Общества учитываются следующие кредитные и заемные обязательства:



Вид кредита/займа	Дата возврата суммы долга	Дата возврата суммы процентов	Сумма задолженности по состоянию на конец отчетного периода 31.12.2023 г.			
			по основному долгу		по процентам	
			тыс. USD	тыс. руб.	тыс. USD	тыс. руб.
Банковский кредит (краткосрочный)	28.03.2024 г.	28.03.2024 г.	-	1 456 092	-	14 577
Банковский кредит (долгосрочный)	30.06.2026 г.	30.06.2026 г.	-	3 409 202	-	18875
Вид кредита/займа	Дата возврата суммы долга	Дата возврата суммы процентов	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2022 г.			
			по основному долгу		по процентам	
			тыс. USD	тыс. руб.	тыс. USD	тыс. руб.
Банковский кредит (краткосрочный)	28.12.2023 г.	28.12.2023 г.	-	2 851 340	-	7848
Банковский кредит (долгосрочный)	30.06.2026 г.	30.06.2026 г.	-	2 049 311	-	2 096
Вид кредита/займа	Дата возврата суммы долга	Дата возврата суммы процентов	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021 г.			
			по основному долгу		по процентам	
			тыс. USD	тыс. руб.	тыс. USD	тыс. руб.
Банковский кредит (краткосрочный)	17.02.2022 г.	28.02.2022 г.	-	1 465 531	-	15 446
Банковский кредит (долгосрочный)	28.12.2023 г.	28.12.2023 г.	-	3 693 114	-	888

Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), включенных:

– в стоимость инвестиционных активов за отчетный период составила 52 620 тыс.руб.;

– в прочие расходы – 0 руб.

Случаи нарушения условий договоров кредита/ займа в отчетном периоде не установлены.

На 31.12.2023 г. задолженность по займам полученным отсутствует.

### 3.15. ОПЕРАЦИИ С ПРОИЗВОДНЫМИ ФИНАНСОВЫМИ ИНСТРУМЕНТАМИ

В отчетном периоде Общество не осуществляло сделки с производными финансовыми инструментами.

### 3.16. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности оценочное обязательство по оплате отпусков.

Резерв на оплату предстоящих отпусков подлежит отражению в бухгалтерском балансе в зависимости от срока погашения как долгосрочные и краткосрочные по строке «Резервы под

оценочные обязательства».

На конец отчетного периода в бухгалтерском учете Обществом должна быть отражена величина обязательства по неиспользуемым отпускам включая страховые взносы согласно действующих тарифов. Расчет данного обязательства производится следующим образом:

– ежеквартально определяется количество дней неиспользуемого отпуска по каждому сотруднику;

– величина обязательства по неиспользуемым отпускам определяется как произведение количества дней неиспользуемого отпуска на величину средневзвешенной заработной платы и соответствующую им величину страховых взносов.

- величина рассчитанного обязательства на оплату неиспользованного отпуска подлежит отражению в бухгалтерском учете по кредиту счета 96 и дебету счета расходов по основному виду деятельности.

Общество формирует резерв на оплату отпусков ежеквартально.

Согласно действующему законодательству у Общества существует обязательство по оплате всех неиспользуемых сотрудниками отпусков: как отпуска, неиспользованного в текущем периоде, так и неиспользованных отпусков за предыдущие периоды.

Общество создает резерв на оплату отпусков по кредиту счета 96 и отнесением расходов на счета затрат. Выплаты сотрудникам по всем видам отпусков производятся за счет созданного резерва.

По состоянию на 31.12.2023 г. величина оценочного обязательства составила 7 164 тыс.руб. и классифицирована как краткосрочная. Долгосрочных оценочных обязательств Общество не имеет. В отчетном периоде в связи с оплатой предстоящих отпусков признано оценочное обязательство на сумму 6 980 тыс.руб. Сумма оценочного обязательства, списанная в состав затрат в отчетном периоде, составила 14 900 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет условных активов.

В отчетном периоде Обществом не создавались оценочные обязательства по условным обязательствам в связи с маловероятностью оттока ресурсов.

Раскрытие информации об оценочных обязательствах в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 приведено в табличной части пояснений п. 7.

### **3.17. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика (в 2023 г. – 73,58 % от общего объема выручки от продаж, в 2022 г. - 84,9 % от общего объема выручки от продаж).

За период 2023 г. велось строительство следующих объектов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2014 г.:

«Секция 2.3 жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (№ 2.3 по ПЗУ) -2.2.1 этап строительства 1 очереди строительства, расположенного по адресу ул. Владимира Мельникова, дом 2».

Разрешение на строительство от 23.04.2021 г.

Объект введен в эксплуатацию 04.07.2023 г.

«Трехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественно деловой зоны и подземной автостоянкой (№ 1.1- 1.4,1.01 по ПЗУ), расположенного по адресу ул. Хохрякова».

Разрешение на строительство от 15.10.2021 г.

«Две многоэтажные жилые секции со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№№ 2.4, 2.5 по ПЗУ) многосекционного жилого дома – 2.2.2 этап строительства, расположенного по адресу ул. Владимира Мельникова, дом 2».

Разрешение на строительство 20.10.2021 г.

Объект введен в эксплуатацию 18.07.2023 г.

«Наземно-подземная автостоянка (№ 2.8 по ПЗУ) многосекционного жилого дома – 2.2.3 этап строительства, расположенного по адресу ул. Владимира Мельникова, дом 2».

Разрешение на строительство 23.11.2022 г.

Объект введен в эксплуатацию 21.12.2023 г.

«Жилой комплекс. Этап строительства 1.1:

12-этажная жилая секция 1.1 со встроенными офисными помещениями (№ 1.1 по ПЗУ);  
25-этажная жилая секция 1.2 со встроенными офисными помещениями (№ 1.2 по ПЗУ);  
19-этажная жилая секция 1.3 со встроенными офисными помещениями (№ 1.3 по ПЗУ);  
двухуровневая подземная встроенно-пристроенная автостоянка (№ 3.1 по ПЗУ)»,  
расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Мельникова, дом 2».  
Разрешение на строительство от 23.03.2023 г.

«Жилой комплекс. Этап строительства 1.2:

16-этажная жилая секция 2.1 со встроенными офисными помещениями (№ 2.1 по ПЗУ);  
16-этажная жилая секция 2.2 со встроенными офисными помещениями (№ 2.2 по ПЗУ);  
Разрешение на строительство от 28.07.2022 г.

Двухсекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и встроенной наземной автостоянкой (№5.1-5.2 по ПЗУ) реконструкция здания АБК (№ 5.3 по ПЗУ), расположенного по адресу ул. Челюскинцев.

Разрешение на строительство 28.03.2023

Сравнительные показатели по объемам продаж и выручке по видам продукции за два года приведены в таблице:

Наименование продукции	вида	2023 год	2022 год	Динамика по выручке (тыс. руб.)
		сумма выручки (тыс. руб.)	сумма выручки (тыс. руб.)	
Аренда		74 895	40 193	34 702
Купля-продажа		348 746	201 692	147 054
Оказание прочих услуг		3 221	285	2 936
Услуги Застройщика		1 411 285	1 589 735	- 178 450
Услуги технического Заказчика (Агента)		25 818	9 026	16 792
<b>ИТОГО</b>		<b>1 863 965</b>	<b>1 840 931</b>	<b>23 034</b>

Прибыль от продаж за 2023 год составляет 1 000 684 тыс.руб., за 2022 год – 1 405 493 тыс.руб.

Доходы и расходы от обычных видов деятельности за 2023 год представлены в таблице:  
тыс. руб.

Наименование вида продукции	Доходы	Расходы	(+) прибыль
			(-) убыток
Аренда	74 895	79 830	-4 935
Купля-продажа	348 746	195 961	152 785
Оказание прочих услуг	3 221	3 120	101
Услуги Застройщика	1 411 285	218 424	1 192 861
Услуги технического Заказчика (Агента)	25 818	5 844	19 974
<b>ИТОГО</b>	<b>1 863 965</b>	<b>503 179</b>	<b>1 360 786</b>
Расходы по управлению	-	267 215	-267 215
Коммерческие расходы	-	92 887	-92 887
<b>Всего</b>	<b>1 863 965</b>	<b>863 281</b>	<b>1 000 684</b>

В бухгалтерском учете выручка признается при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;

- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации;
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Для учета операций по деятельности застройщика строительства, в основе которой лежит организация строительства и привлечение дольщиков, инвесторов для финансирования строительства путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также инвестиционных договоров используется счет 86 «Целевое финансирование».

Разница между ценой договора и фактической величиной затрат, понесенных заказчиком-застройщиком на создание объекта долевого строительства (экономия от ввода объекта строительства), является доходом (экономией) Застройщика и отражается на счете 90 – счете учета доходов от основной деятельности.

Датой отражения в учете вознаграждения застройщика в виде экономии от ввода объекта в эксплуатацию является дата подписания сторонами акта приема-передачи готового объекта долевого строительства.

Учет расчетов с участниками долевого строительства, с инвесторами по инвестиционным договорам ведется на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»

Общество осуществляет и другие виды деятельности, при этом учет доходов и расходов ведется в аналитике каждого вида на основании ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации № 32н от 06.05.1999 г., ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России № 33н от 06.05.1999 г.

Расчёт Услуг Застройщика и признания в отчетном периоде расходов в течении срока строительства:

- при условии отсутствия в договоре процента вознаграждения Застройщика затраты относятся на стоимость строительства (счет 20).

Базисом для распределения являются доля от общей выручки включая условный доход. Расходы распределяются по счетам затрат в доле выручки от оборота по счету 26, счету 44.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;

В целях планирования и контроля за показателями деятельности организации, фактические расходы группируются по экономическим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие расходы.

Для учета затрат на основное производство используется счет 20 «Основное производство».

Расходы на производство товаров, работ услуг отражаются на счете 20 по видам затрат  
Учет общехозяйственных расходов вести на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются следующие расходы:

- административно-управленческие расходы;
- содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производственным процессом;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;

- расходы по оплате информационных, аудиторских и консультационных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Распределение общехозяйственных расходов между видами деятельности (счета 20 и 90.08) осуществляется пропорционально выручке от реализации продукции (работ, услуг) товаров без учета НДС.

Расходы на продажу учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

Счет 44 «Расходы на продажу» предназначен для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг. Исходя из специфического характера деятельности «Застройщика» затраты, связанные с привлечением дольщиков, рекламными расходами, расходы на содержание отдела по работе с клиентами, учитываются на счете 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность».

Распределение расходов на продажу, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» между видами деятельности (счета 20 и 90.07) осуществляется пропорционально выручке от реализации продукции (работ, услуг) товаров без учета НДС.

Расходы на рекламу, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» списываются на счет 90.07 ежемесячно.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы будущих периодов в зависимости от срока их погашения подразделяются на краткосрочные и долгосрочные. Краткосрочными признаются расходы будущих периодов, срок списания которых в состав расходов не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные расходы будущих периодов признаются долгосрочными.

На счете 97 «Расходов будущих периодов» учитываются расходы на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение.

Не учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов»:

- суммы отпускных, начисленных в одном месяце, но приходящихся на последующие месяцы. Данные расходы рассматриваются как расходы периода и признаются в бухгалтерском учете единовременно путем списания на счета учета затрат (20, 26).

- расходы на страхование. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого его взноса. Страховая премия, уплаченная при заключении договора страхования, не соответствует критериям актива. Относится к текущим расходам отчетного периода либо к авансам, выданным в зависимости от условий договора;

- лицензии на осуществление конкретного вида деятельности;

- лицензии на осуществление конкретного вида деятельности относить к текущим расходам отчетного периода;

- расходы на подписку. Подписка представляет собой перечисление денежных средств в счет предстоящих поставок периодических изданий.

- расходы в виде авансов и задатка в счет оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг несмотря на то, что денежные средства потрачены в отчетном периоде, но относятся к будущему, не считаются расходами будущих периодов и отражаются в составе авансов выданных;

- расходы на сертификацию. Расходы на сертификацию относятся к текущим расходам отчетного периода.

- расходы на уплату вступительного (компенсационного) взноса в СРО. Членство в СРО является бессрочным. Расходы на уплату вступительного взноса в СРО относятся к текущим расходам отчетного периода. Расходы относятся к текущим расходам и признаются в том отчетном периоде, в котором они возникают.

Порядок списания затрат, произведенных организацией в отчетном периоде, но относящихся к следующим отчетным периодам.

Списание затрат, произведенных организацией в отчетном периоде, но относящимся к следующим отчетным периодам, производится ежемесячно со счета 97 «Расходы будущих периодов» по видам расходов в дебет счетов:

20 «Основное производство»;

26 «Общехозяйственные расходы»;

44 «Расходы на продажу»;

91 «Прочие доходы и расходы».

Списание затрат, относящихся к следующим отчетным периодам, производится в зависимости от срока погашения равномерно по календарным дням.

Расходы будущих периодов квалифицируются на дату принятия этих расходов к учету в зависимости от срока погашения как долгосрочные (более 12 мес.) или краткосрочные (менее или равно 12 мес.). В бухгалтерском балансе долгосрочные расходы будущих периодов подлежат отражению по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», краткосрочные – по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

Раскрытие информации о структуре затрат на производство отражена в табличной части пояснений п. 6.

Затраты по основному виду деятельности за отчетный период составили:

Расходы по незавершенному строительству составили 3 263 899 тыс.руб. (стр.1213 Бухгалтерского баланса) в том числе:

На счете 20.70.1 «Строительство (затраты по объектам строительства)» отражается незавершенное строительство, по объектам не введенным в эксплуатацию, составляет 3 073 234 тыс. руб., в том числе:

1. по строящимся объектам:

– по объекту МЖК по ул. Челюскинцев, 58, 5 очередь 8 этап МЖК Макаровский в сумме 105 922 тыс.руб.;

– по объекту Жилой дом со встроенной подземной автостоянкой по ул. Хохрякова, 68, в г. Екатеринбурге в сумме 978 563 тыс.руб.;

– по объекту «Жилой комплекс: 12-этажная жилая секция 1.1 со встроенными офисными помещениями; 25-этажная жилая секция 1.2 со встроенными офисными помещениями; 19-этажная жилая секция 1.3 со встроенными офисными помещениями; двухуровневая подземная встроенно-пристроенная автостоянка», расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Мельникова, дом 2» в сумме 858 919 тыс.руб.;

– по объекту «Жилой комплекс. Этап строительства 1.2: 16-этажная жилая секция 2.1 со встроенными офисными помещениями; 16-этажная жилая секция 2.2 со встроенными офисными помещениями 36 025 тыс.руб.;

– по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» 2 очередь, в сумме 95 307 тыс.руб.;

– по объекту «Трехэтажное здание Медицинского центра «УГМК-Здоровье» в г. Ревда» в сумме 44 тыс.руб.

2. Объекты на стадии подготовки:

– по объекту МГЦ «Екатеринбург-СИТИ», в сумме 68 846 тыс. руб.;

– по объекту Жилая застройка в квадрате ул. Шефской-Космонавтов, в сумме 1 280 тыс. руб.

– по объекту Жилая застройка в районе ул. Новокольцовская, в сумме 925 821 тыс. руб.

– по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 3, в сумме 292 тыс.руб.

3. Реконструкция трехсекционного жилого дома со встроенными общественными помещениями в сумме 2 215 тыс.руб.

На счете 20.70.3 «Ввод объектов ДДУ» отражаются расходы по незавершенному строительству в части затрат по объектам, введенным в эксплуатацию, по которым еще не подписан акт-приема передачи с дольщиками, или не зарегистрированы право собственности, на сумму 190 665 тыс.руб., в том числе:

– по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 1, в сумме 12 977 тыс.руб.;

– по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 2 секции 2.1 и 2.2, в сумме 21 051 тыс.руб.

– по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 2 секции 2.3 в сумме 562 тыс.руб.;

– по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 2 секции 2.4 и 2.5 в сумме 42 636 тыс.руб.;

– по объекту «МЖК по ул. Татищева-Токарей-Кирова-Мельникова» Этап 2, секция 2.6 в сумме 36 882 тыс.руб.;

– по объекту «Наземно-подземная автостоянка многосекционного жилого дома 2.2.3 этап в

сумме 45 027 тыс.руб.;

– по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 2 очередь 5 этап строительства», в сумме 6 643 тыс.руб.;

– по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 1 очередь 2 этап строительства», в сумме 2 004 тыс.руб.;

– по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 3 очередь 6 этап строительства», в сумме 5 552 тыс.руб.;

– по объекту «МЖК по ул. Челюскинцев,58 в г. Екатеринбурге 4 очередь 7 этап строительства», в сумме 17 331 тыс.руб.

### 3.18. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЧЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация по прочим доходам и расходам приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	Доходы		Расходы		Прибыль/ убыток, тыс. руб.
	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	
Проценты к получению	29 434	6,16	-	-	29 434
Проценты к уплате (по договорам аренды)	-	-	5 917	1,03	- 5917
<b>I. Прочие доходы и расходы</b>					
Операции с валютой	89 673	18,78	91 813	15,91	- 2 140
Реализация материально-производственных запасов	68 328	14,31	36 016	6,24	32 312
Реализация основных средств	205 871	43,11	206 950	35,86	- 1 079
Ликвидация основных средств и НМА	-	-	10 010	1,73	- 10 010
Доходы от возвращенных на производство ТМЦ (в т.ч. металлолом)	153	0,03	-	-	153
Курсовые разницы	29 265	6,13	-	-	29 265
Доходы (расходы) прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	469	0,09	85 892	14,88	- 85 423
Прочие доходы и расходы	54 366	11,39	140 518	24,35	- 86 152
<b>Итого:</b>	<b>448 125</b>	<b>93,84</b>	<b>571 199</b>	<b>98,97</b>	<b>- 123 074</b>
<b>Всего:</b>	<b>477 559</b>	<b>100</b>	<b>577 116</b>	<b>100</b>	<b>- 99 557</b>

### 3.19. ИНФОРМАЦИЯ ПО ДОГОВОРАМ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008) не применимы.

### 3.20. ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТЕ НАЛОГОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (АКТИВОВ)

#### 3.20.1. Отложенные налоги

Отложенные налоговые активы учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Общество применяет балансовый метод при отражении в бухгалтерском учете показателей учета расчетов по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов (ОНА)

и отложенных налоговых обязательств (ОНО) отражаются в бухгалтерском балансе развернуто, за исключением арендных обязательств.

### 3.20.2. Налог на прибыль

Налог на прибыль за 2023 г. и 2022 г. представлен следующим образом:

Ставка налога на прибыль в 2023 году - 20%

Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) за отчетный период.

Величина отложенного налога на прибыль составляет 6 727 тыс. руб. в 2023 году и 8 880 тыс. руб. в 2022 году соответственно. Отложенный налог на прибыль в отчетном периоде обусловлен:

- возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде;
- признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Условный расход – 180 225 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов – (9 190) тыс.руб.

В отчетном периоде Обществом отложенные налоговые активы признаны в сумме 1 955 тыс.руб. по следующим видам: незавершенное производство, основные средства, резерв по сомнительным долгам, финансовые вложения, арендные обязательства.

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде составило 11 145 тыс.руб и связано со списанием резерва по сомнительным долгам, основных средств, погашением резерва по оценочным обязательствам по резерву отпусков сотрудников, списанием дебиторской задолженности, арендных обязательств.

Изменение отложенных налоговых обязательств - (2 463) тыс.руб.

В отчетном периоде Обществом отложенные налоговые обязательства признаны в сумме 11 320 тыс.руб. Признание ОНО связано с превышением сумм амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль, включением земельного налога в бухгалтерском учете в первоначальную стоимость инвестиционных активов и признание незавершенного производства, а также на товары отгруженные, признание процентов по кредиту при раскрытии счетов эскроу, признание доходных вложений в материальные ценности.

Уменьшение (погашение) ОНО в отчетном периоде связано с превышением сумм амортизации и незавершенного производства, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль, списанием незавершенного производства. Сумма ОНО, погашенная по данным основаниям, составила 13 783 тыс.руб.

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	901 127	1 387 976
Налог на прибыль	182 352	280 248
в т.ч. текущий налог на прибыль	175 625	271 368
Отложенный налог на прибыль	6 727	8 880
Чистая прибыль (убыток)	718 775	1 107 728

тыс.руб.

### 3.20.3. Налог на сверхприбыль.

В соответствии с п.п 14 п.4 ст.2 Федерального закона от 04.08.2023 г. № 414-ФЗ «О налоге на сверхприбыль» Общество не признано налогоплательщиком налога на сверхприбыль.

### 3.21. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.



### 3.22. БАЗОВАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА ОДНУ АКЦИЮ

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров - владельцев обыкновенных акций.

Прибыль на акцию рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Базовая прибыль Общества за отчетный период определяется путем уменьшения чистой прибыли отчетного периода (строка 2400 отчета о финансовых результатах) на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период. Поскольку в Обществе нет привилегированных акций, базовая прибыль признается равной чистой прибыли.

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывается, поскольку Общество не выпускало ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, и не заключало договоры на продажу собственных обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

Размер базовой прибыли на одну акцию:

Показатель	2023 г.	2022 г.
Базовая прибыль, тыс.руб.	718 775	1 107 728
Средневзвешенное кол-во обыкновенных акций в обращении, шт.	158 916	158 916
Базовая прибыль, приходящаяся на одну акцию, тыс.руб.	4,52	6,97

### 3.23. ИНФОРМАЦИЯ, СВЯЗАННАЯ С ДВИЖЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств и эквивалентов денежных средств в отчете о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011.

В состав денежных средств входят наличные денежные средства в кассе Общества, денежные документы в кассе Общества, денежные средства на расчетных счетах в рублях и в иностранной валюте, депозитные счета и прочие специальные счета в рублях и в иностранной валюте.

Эквиваленты денежных средств (денежные эквиваленты) – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250).

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности финансовой деятельности.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	16 710	6 952	30 623
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках, в том числе:	2 266 472	3 108 827	2 528 159
- аккредитивы	1 797 472	2 662 063	2 447 860
- депозитные счета	469 000	376 000	80 299
- депозитные счета (в валюте)	-	70 764	-
Денежные средства в пути	3	4	2
<b>Итого денежные средства</b>	<b>2 283 185</b>	<b>3 115 783</b>	<b>2 558 784</b>

За период 2022-2023 гг. действовал валютный счет. Денежные средства валютного счета за период 2022-2023 гг. размещались на депозитном счете в иностранной валюте. По состоянию на 31.12.2023 г. валютный счет закрыт.

На 31 декабря 2023 года у Общества отсутствуют открытые, но не использованные кредитные линии, оферты, недополученные займы и не использованные поручительства третьих лиц, по которым у Общества могла бы быть возможность привлечь дополнительные денежные средства.

### 3.24. КУРСЫ ВАЛЮТ

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 № 154н.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Пересчет стоимости средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

Курсовые разницы, учитываются развернуто на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Положительные курсовые разницы учитываются на субсчете 91.1 «Прочие доходы», отрицательные курсовые разницы на субсчете 91.2 «Прочие расходы».

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации приведен ниже в таблице:

Валюта	руб.			
	31.12.2023 г.	15.11.2023 г.*	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
1 доллар США (USD)	89,6883	91,2570	70,3375	74,2926

\*15.11.2023 года закрыт валютный счет, переоценка от продажи иностранной валюты отражена в бухгалтерском учете.

Величина курсовых разниц от переоценки валютных остатков по курсу доллара США составила:

Показатель	тыс.руб.		
	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Положительная курсовая разница	29 265	23 755	-
Отрицательная курсовая разница	8 187	28 193	-

### 3.25. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ УЧЕТА АРЕНДЫ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ФСБУ 25/2018 «БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ»

Общество применяет положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В 2023 году Общество арендовало следующие виды имущества:

- транспортное средство;
- нежилое помещение;
- земельные участки.

Договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на арендуемое имущество.

За отчетный период произведенные затраты на улучшение предмета аренды составили 377 тыс. руб. Данные затраты не возмещаются.

По состоянию на 31.12.2023 г. арендные обязательства Общества составляют 100 840 тыс.руб., проценты по арендным обязательствам - 10 157 тыс.руб., НДС по арендным обязательствам – 16 704 тыс.руб.

Дисконтирование арендных обязательств произведено с применением процентной ставки, определенной на основе средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях, установленных Центральным банком Российской Федерации.

Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам за 2021-2023 г.г., и включенная в состав прочих расходов составила 8 665 тыс. руб., в том числе:

- за 2021 год – 0 тыс.руб.;
- за 2022 год – 2 748 тыс.руб.;
- за 2023 год – 5 917 тыс.руб.

В форме «Отчет о финансовых результатах» сумма процентов раскрыта в составе показателя строки 2330 «Проценты к уплате».

В соответствии с пп. "г" п. 23, пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендациями Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции" сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам за 2021-2023 г.г., и включенная в состав фактической себестоимости незавершенного производства по строящимся объектам на арендованном участке (объект строительства предназначен для продажи, в том числе по договорам участия в долевом строительстве) в ходе обычной деятельности организации составила 24 тыс.руб., в том числе:

- за 2021 год – 0 тыс.руб.;
- за 2022 год – 0 тыс.руб.;
- за 2023 год – 24 тыс.руб.

Сумма будущих арендных платежей за весь срок пользования предметом аренды по состоянию на 31.12.2023 г. составила 73 980 тыс.руб., в том числе:

- краткосрочная – 18 520 тыс.руб.;
- долгосрочная - 55 460 тыс.руб.

Предмет аренды может быть использован в соответствии с целями, определенными с условиями договоров аренды (субаренды).

На предмет аренды договорами предусматриваются ограничения использования:

Предмет аренды	Ограничения
Нежилое помещение	Соблюдение требований, предусмотренных Охранным обязательством (здание является памятником культуры).
Земельные участки	Не допускается размещение объектов, не предусмотренные договором. Не допускается передача права на размещение объектов, предусмотренные договором.
Земельный участок	Использование земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования.

В соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 Обществом в отчетном периоде предмет аренды не отражен в качестве права пользования активом.

Расходы на аренду за 2022-2023гг. по договорам аренды со сроком не более 12 месяцев, по договорам аренды, по которым рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 тыс. руб. в отношении которых предмет аренды не признан в качестве права пользования активом согласно п. 11 ФСБУ 25/2018, составили:

Арендодатель	Договор	Предмет аренды	Расходы на аренду за 2023 г. (без НДС), тыс. руб.	Расходы на аренду за 2022 г. (без НДС), тыс. руб.
Физическое лицо	№ 117/23 от 01.02.2023	Аренда транспортного средства	63	-
Физическое лицо	№ 35/23 от 01.01.2023	Аренда транспортного средства	67	-
	№ 85/17 от 01.04.2017	Аренда транспортного средства	-	356

Физическое лицо	№ 34/23 от 01.01.2023	Аренда транспортного средства	148	-
	103/20 от 01.05.2020	Аренда транспортного средства	-	190
Физическое лицо	№ 36/23 от 01.01.2023	Аренда транспортного средства	359	-
	№ 336/23 от 04.09.2023	Аренда транспортного средства	186	-
	№ 251/17 от 01.12.2017	Аренда транспортного средства	-	568
Юридическое лицо	№ 88/22 от 07.10.2022	Аренда наружной стены здания общественного центра	55	14

В отчетном периоде Общество не предоставляло имущество в неоперационную (финансовую) аренду.

#### 4. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Обществом в течение отчетного периода не вносились изменения в учетную политику, способные повлиять на показатели бухгалтерской отчетности.

#### 5. СУЩЕСТВЕННЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

В отчетности за 2023 год не производилось изменений сравнительных показателей прошлых лет.

#### 6. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Обеспечения обязательств, выданных под проектное финансирование, отраженных на счете 009.01, составляют 9 143 110 тыс. руб., в том числе:

объекты ОС, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе, находящихся в залоге ПАО Сбербанк:

- имущественные права на сумму 2 721 558 тыс.руб. по договору залога имущественных прав № ДЗ01\_160В009V0 от 02.11.2022г.;

- имущественные права на сумму 1 265 927 тыс.руб. по договору залога имущественных прав № ДЗ01\_160В009V2 от 06.10.2023г.;

- земельный участок КН 66:41:0303022:2374 на сумму 528 016 тыс.руб. по договору ипотеки № ДИ01\_160В009V0 от 05.12.2022 г.;

- имущественные права на сумму 1 107 410 тыс.руб по договору залога имущественных прав № ДЗ01\_160В00FQ6 от 09.06.2022 г.;

- земельный участок КН 66:41:0206016:3050 на сумму 37 714 тыс.руб. по договору ипотеки № ДИ01\_160В00FQ6 от 09.06.2023 г.;

- инженерный блок (год постройки: 1996, КН 66:41:0206030:148) на сумму 38 627 тыс.руб. по договору ипотеки № ДИ01\_160В00FQ6 от 09.06.2023 г.;

- имущественные права на сумму 1 655 036 тыс.руб. по договору залога имущественных прав № 82158 от 03.12.2021 г.;

- земельный участок, КН 66:41:0401033:1878, на сумму 248 660,00 тыс.руб. по договору ипотеки № 82180 от 30.03.2022 г.;

- здание, площадь: 84,3 кв.м, КН 66:41:0401033:1724, на сумму 2 871 тыс.руб. по договору ипотеки № 82180 от 30.03.2022 г.;

- здание, площадь: 544,6 кв.м, КН 66:41:0401034:148 на сумму 5 760 тыс.руб. по договору ипотеки № 82180 от 30.03.2022 г.;

- здание, площадь: 371,8 кв.м, КН 66:41:0401034:184 на сумму 2 059 тыс.руб. по договору ипотеки № 82180 от 30.03.2022 г.

Аккредитив для оплаты подрядных работ в сумме 1 529 472 тыс.руб.

– ООО Дюна-Строй в сумме 543 190 тыс.руб.

– ООО АстраСтройИнвест в сумме 986 282 тыс.руб.,

Обеспечения обязательств, полученных на 31.12.2023 составили 8 257 441 тыс.руб., в том числе:

1. лимит по кредитным договорам в сумме 2 726 265 тыс. руб.;
2. покупатели недвижимого имущества с рассрочкой платежа в сумме 141 106 тыс.руб.;
3. средства дольщиков на счетах эскроу в сумме 5 390 070 тыс.руб., в том числе:
  - «Дольщики ЖК Хохрякова», в сумме 2 025 857 тыс. руб.;
  - «Дольщики 2 очередь 1.1 этап. ЖК Нагорный», в сумме 2 289 643 тыс. руб.;
  - «Дольщики 5 очередь 8 этап МЖК Макаровский», в сумме 617 048 тыс.руб.;
  - «Дольщики 2 очередь 1.2 этап ЖК Нагорный», в сумме 457 522 тыс.руб.

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежах организации раскрыта в табличной части пояснений п.8.

## **7. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ**

Организационной и управленческой структурой Общества не предусматривается выделение отчетных сегментов, поэтому деятельность Общества представляет один отчетный сегмент.

## **8. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ**

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в ограниченном объеме в соответствии п. 16 ПБУ 11/2008, то той причине, что данное раскрытие может привести к урону деловой репутации и к экономическим потерям как Общества, так и связанных с ним сторон. В частности, не раскрываются сведения по каждой связанной стороне в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008. Информация в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008, раскрывается по группе связанных сторон.

Физических лиц, владеющих более чем 25% долей в уставном капитале нет. Лицом, имеющим возможность осуществлять контроль за деятельностью Организации, является генеральный директор Общества, Мордовин Евгений Викторович, который признается бенефициаром согласно Федеральному закону от 07.08.2001 № 115-ФЗ.

В соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ бенефициарным владельцем с долей участия более 5% является:

- Мордовин Евгений Викторович, ИНН 420700287070.

### **8.1. Сведения об операциях со связанными сторонами за 2023 год**

К операциям со связанными сторонами относятся операции с основным обществом, предприятиями группы, контролируемые основным обществом, с участниками совместной деятельности, с основным управленческим персоналом, с прочими аффилированными лицами.

Информация о круге связанных сторон и сделок с ними для АО «СЗ «УГМК-Макаровский» является чувствительной, так как может привести к введению дополнительных санкций со стороны недружественных стран и экономическому ущербу для каждой связанной стороны группы.

В отчетном году Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование	Вид операции	Объем операций, тыс. руб. (с НДС)	Методы определения цен / форма расчетов
Дочерние хозяйственные общества	<b>Финансовые вложения</b>	-	
	Взнос в уставный капитал	-	
	Оплата взносов в уставный капитал	-	
	Выдано заемных средств	1 509 416	Обычная цена реализации / денежная
	Погашено заемных средств	-	
	Проценты к получению	-	
	<b>Приобретение товаров, работ, услуг</b>	-	
	Закупки всего	-	
	В т.ч. Аренда	-	
	Оплачено товаров, работ, услуг	-	
	<b>Продажа товаров, работ, услуг</b>	3 708	Обычная цена реализации / денежная
	Продажи всего	-	
	В т.ч. Аренда	-	
	Оплачено товаров, работ, услуг	2 978	Обычная цена реализации / денежная
	<b>Прочие доходы (расходы)</b>	-	
	Прочие доходы	1 648	Обычная цена реализации / денежная
	Оплачено прочих доходов	-	
Прочие расходы	-		
Оплачено прочих расходов	-		
Зависимые хозяйственные общества	<b>Финансовые вложения</b>	-	
	Взнос в уставный капитал	2,4	Обычная цена реализации / денежная
	Оплата взносов в уставный капитал	2,4	Обычная цена реализации / денежная
	Выдано заемных средств	-	
	Погашено заемных средств	-	
	Проценты к получению	1 691	Обычная цена реализации / денежная
	<b>Приобретение товаров, работ, услуг</b>	-	
	Закупки товаров, работ, услуг (всего)	-	
	В т.ч. Аренда	-	
	Оплачено товаров, работ, услуг	-	
	<b>Продажа товаров, работ, услуг</b>	-	
	Продажи товаров, работ, услуг (всего)	10 186	Обычная цена реализации / денежная
	В т.ч. Аренда	761	Обычная цена реализации / денежная

	Оплачено товаров, работ, услуг	761	Обычная цена реализации / денежная
	<b>Прочие доходы (расходы)</b>	-	
	Прочие доходы	46 916	Обычная цена реализации / денежная
	Оплачено прочих доходов	41 139	Обычная цена реализации / денежная
	Прочие расходы	-	
	Оплачено прочих расходов	-	
Другие связанные стороны	<b>Финансовые вложения</b>	-	
	Взнос в уставный капитал	-	
	Оплата взносов в уставный капитал	-	
	Выдано заемных средств	-	
	Погашено заемных средств	-	
	Проценты к получению	-	
	<b>Приобретение товаров, работ, услуг</b>	-	
	Закупки товаров, работ, услуг (всего)	96 899	Обычная цена реализации / денежная
	В т.ч. аренда	-	
	Авансовый платеж за приобретенные товары, работы, услуги	521 642	Обычная цена реализации / денежная
	Оплачено	160 472	Обычная цена реализации / денежная
	Взаимозачет за приобретенные товары, работы, услуги	8 288	Обычная цена реализации / денежная
	<b>Продажа товаров, работ, услуг</b>	-	
	Продажа товаров, работ, услуг (всего)	173 343	Обычная цена реализации / денежная
	В т.ч. Аренда	24 540	Обычная цена реализации / денежная
	Оплачено товаров, работ, услуг	24 599	Обычная цена реализации / денежная
	Взаимозачет за реализованные товары, работы, услуги	608	Обычная цена реализации / денежная
	<b>Прочие доходы (расходы)</b>	-	
	Прочие доходы	121 587	Обычная цена реализации / денежная
	Оплачено прочих доходов	52	Обычная цена реализации / денежная
	Прочие расходы	238 671	Обычная цена реализации / денежная
	Оплачено прочих расходов	27 264	Обычная цена реализации / денежная
	Уступка (передача договора)	14 185	Обычная цена реализации / денежная

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами:

Наименование	Дебиторская задолженность				Кредиторская задолженность	
	(тыс. руб.)				(тыс. руб.)	
	на 31.12.2023 г.		на 31.12.2022 г.		на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
	Сумма задолженности	Сумма резерва по сомнительным долгам	Сумма задолженности	Сумма резерва по сомнительным долгам		
Основное общество	-	-	-	-	-	-
Дочерние хозяйственные общества	1 557 941	-	46 147	-	-	-
Зависимые хозяйственные общества	412 480	-	395 587	-	-	-
Другие связанные стороны	1 128 346	-	407 117	-	10 517	82 377

## 8.2. Информация о вознаграждении основного управленческого персонала.

За 2023 год краткосрочные вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу (генеральному директору, зам. ген. директора по производству, зам. ген. директора по правовым вопросам, зам. ген. директора по работе с клиентами, исполнительному директору) составили 118 689 тыс.руб. и состоят из следующих видов выплат:

- заработная плата;
- премии;
- оплата времени отпусков;
- начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 18 086 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

## 9. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не является участником совместной деятельности.

## 10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой представления (подписания) бухгалтерской отчетности за 2023 год существенных событий, требующих отражения в деятельности Общества, не происходило.

Общим собранием акционеров принято решение не выплачивать дивиденды по итогам 2023 года.

## 11. О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не планирует прекращать свою деятельность, начинать процедуру банкротства или реорганизации в течение 12 месяцев после отчетной даты. Принцип непрерывности деятельности Общества подтверждается положительной динамикой чистых активов за последние 3 года.



## 12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ

В отчетном периоде Обществом процедуры реорганизации не осуществлялись.

## 13. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Отсутствуют виды деятельности, которые планируется прекратить.

## 14. ПРОЦЕДУРЫ ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА

На конец 2023 года находятся на рассмотрении судебные дела, в которых:

- Общество выступает истцом по 2 искам на сумму 40 915 тыс. руб.
- Общество выступает ответчиком по 4 искам на сумму 34 535 тыс. руб.

На конец 2022 года находились на рассмотрении судебные дела, в которых:

- Общество выступало истцом по 0 искам на сумму 0 тыс. руб.
- Общество выступало ответчиком по 1 иску на сумму 2 355 тыс. руб.

По мнению Руководства Общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

## 15. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

При этом руководство компании ищет пути решения возникших проблем и нивелирования рисков. Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

Общество несет риск, связанный с возможным неблагоприятным для организации последствием при ненадлежащем исполнении обязательств недобросовестными должниками за отгруженную продукцию и оказанные услуги.

Общество несет репутационный риск, связанный с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие:

- негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг;
- не соблюдением сроков выполнения работ, оказания услуг;
- ценовой сегмент.

В последующие периоды риски возможны при оттоке (возврате) инвестиционных средств дольщиков, риск перед покупателями минимизируется за счет открытия кредитной линии в Уральском банке ПАО «Сбербанк», в виде проектного финансирования – за счет чего все обязательства будут выполнены, объекты построены (введены). Кредитный риск, при этом будет являться существенным (как кредитуемого субъекта), так как Общество будет осуществлять текущую деятельность частично за счет заемных средств.

Генеральный директор

Е.В. Мордовин

Главный бухгалтер

М.Н. Кудра

М.П.

29 марта 2024 г.



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

Организация АО"Специализированный застройщик "УГМК-Макаровский"  
Идентификационный номер налогоплательщика 6659005499  
Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличное акционерное общество / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) 620027, 66., Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Олимпийская набережная д.9 оф.2

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 23 г.	-	( - )	2430	( - )	-	( 162 )	-	-	-	-	2430	( 162 )
	5110	за 20 22 г.	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	-	( - )
в том числе:	5101	за 20 23 г.	-	( - )	2430	( - )	-	( 162 )	-	-	-	-	2430	( 162 )
(прочие нематериальные активы)	5111	за 20 22 г.	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	-	( - )

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 23 г.</u>	На <u>31 декабря</u> <u>20 22 г.</u>	На <u>31 декабря</u> <u>20 21 г.</u>
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
(вид нематериальных активов)	5121	-	-	-



## 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 давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5170	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
в том числе: <i>расходы, связанные с созданием новой продукции</i>	5161	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5171	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	209	2 221	( - )	( 2 430 )	-
	5190	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	209	( - )	( - )	209
в том числе: <i>патенты</i>	5181	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5191	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
<i>товарные знаки</i>	5182	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5192	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
<i>лицензии на право пользование недрами</i>	5183	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5193	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
<i>прочие</i>	5184	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	209	2 221	( - )	( 2 430 )	-
	5194	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	209	( - )	( - )	209

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения <sup>6</sup>		выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения <sup>6</sup>
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения <sup>6</sup>			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) всего	5200	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	1 334 619	( 13 193 )	65 005	( 186 696 )	2 032	( 6 312 )	-	-	-	1 212 928	( 17 473 )
	5210	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	1 794 954	( 38 979 )	4 750	( 465 085 )	33 550	( 7 764 )	-	-	-	1 334 619	( 13 193 )
в том числе: земельные участки и объекты природопользования	5201	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	1 291 120	( - )	440	( 181 006 )	-	( - )	-	-	-	1 110 554	( - )
	5211	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	1 291 120	( - )	440	( 440 )	-	( - )	-	-	-	1 291 120	( - )
здания	5202	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	24 716	( 4 443 )	60 912	( 4 200 )	786	( 2 768 )	-	-	-	81 428	( 6 425 )
	5212	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	423 829	( 22 612 )	-	( 399 113 )	20 415	( 2 246 )	-	-	-	24 716	( 4 443 )
сооружения	5203	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	4 362	( 684 )	-	( 236 )	236	( 368 )	-	-	-	4 126	( 816 )
	5213	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	52 928	( 8 217 )	-	( 48 566 )	8 172	( 639 )	-	-	-	4 362	( 684 )
передаточные устройства	5204	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5214	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
машины и оборудование	5205	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	2 487	( 2 451 )	1 845	( 490 )	487	( 159 )	-	-	-	3 842	( 2 123 )
	5215	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	2 199	( 1 771 )	288	( - )	-	( 680 )	-	-	-	2 487	( 2 451 )
измерительные и регулирующие приборы	5206	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	1 388	( 588 )	-	( 130 )	129	( 205 )	-	-	-	1 258	( 684 )
	5216	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	780	( 438 )	608	( - )	-	( 150 )	-	-	-	1 388	( 588 )
производственный и хозяйственный инвентарь и инструмент	5208	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	8 280	( 3 448 )	741	( 345 )	128	( 2 260 )	-	-	-	8 676	( 5 580 )
	5218	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	22 377	( 4 814 )	2 869	( 16 966 )	4 963	( 3 597 )	-	-	-	8 280	( 3 448 )
другие основные средства	5209	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	2 266	( 1 579 )	1 067	( 289 )	266	( 552 )	-	-	-	3 044	( 1 865 )
	5219	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	1 721	( 1 127 )	545	( - )	-	( 452 )	-	-	-	2 266	( 1 579 )
Право пользования активом	5300	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	96 273	( 6 533 )	7 674	( 4 010 )	1 341	( 20 482 )	-	-	-	99 937	( 25 674 )
	5310	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	724	( - )	95 549	( - )	-	( 6 533 )	-	-	-	96 273	( 6 533 )
в том числе:	5301	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	3 709	( 1 286 )	1 220	( 1 270 )	-	( 630 )	-	-	-	3 659	( 1 916 )
земельные участки и объекты природопользования	5311	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	3 709	( - )	-	( 1 286 )	-	-	-	3 709	( 1 286 )
здания	5302	за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup>	90 461	( 4 523 )	5 817	( - )	-	( 19 235 )	-	-	-	96 278	( 23 758 )
	5312	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	90 461	( - )	-	( 4 523 )	-	-	-	90 461	( 4 523 )
транспортные средства	5307	за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup>	2 103	( 724 )	637	( 2 740 )	1 341	( 617 )	-	-	-	-	( - )
	5317	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	724	( - )	1 379	( - )	-	( 724 )	-	-	-	2 103	( 724 )

Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	818 226	( 51 460 )	171 749	( 56 636 )	3 882	( 41 952 )	-	-	-	933 339	( 89 530 )
	5230	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	923 581	( 105 355 )	3 160	( 54 620 )	-	-	-	818 226	( 51 460 )
в том числе: здания	5221	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5231	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( - )
земельные участки и объекты природопользования	5222	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5232	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
здания	5222	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	651 729	( 29 843 )	156 662	( 54 861 )	3 247	( 23 642 )	-	-	-	753 530	( 50 238 )
	5232	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	757 084	( 105 355 )	3 160	( 33 003 )	-	-	-	651 729	( 29 843 )
машины и оборудование(кроме офисного)	5223	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	594	( - )	-	( 42 )	-	-	-	594	( 42 )
	5233	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( - )
другие основные средства	5224	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5234	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( - )
сооружения	5225	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	140 173	( 14 909 )	1 160	( - )	-	( 12 618 )	-	-	-	141 333	( 27 527 )
	5235	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	140 173	-	-	( 14 909 )	-	-	-	140 173	( 14 909 )
производственный и хозяйственный инвентарь	5226	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	26 324	( 6 708 )	13 333	( 1 775 )	635	( 5 650 )	-	-	-	37 882	( 11 723 )
	5236	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	26 324	( - )	-	( 6 708 )	-	-	-	26 324	( 6 708 )
офисное оборудование	5227	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5237	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Убыток от обесценения	Изменения за период				На конец периода	Убыток от обесценения
					затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	Убыток от обесценения		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 23 г. <sup>1</sup>	567	-	236 983	( 1 007 )	( 236 317 )	-	226	-
	5250	за 20 22 г. <sup>2</sup>	1 535	-	522 904	( 1 535 )	( 522 337 )	-	567	-
в том числе:										
оборудование к установке	5241	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	3 538	( - )	( 3 538 )	-	-	-
	5251	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	142	( - )	( 142 )	-	-	-
приобретение земельных участков	5242	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	440	( 440 )	( - )	-	-	-
	5252	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	440	( - )	( 440 )	-	-	-
приобретение объектов природопользования	5243	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-
	5253	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-
объекты незавершенного строительства МЖК	5244	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-
	5254	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-
строительство объектов основных средств (в том числе реконструкция, модернизация)	52441	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-
	52541	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-
монтаж оборудования	5245	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-
	5255	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-
приобретение объектов основных средств	5246	за 20 23 г. <sup>1</sup>	190	-	61 254	( 190 )	( 61 028 )	-	226	-
	5256	за 20 22 г. <sup>2</sup>	1 535	-	61 601	( 1 535 )	( 61 411 )	-	190	-
перевод молодняка животных в основное стадо, приобретение взрослых животных	5247	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-
	5257	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-
ремонт арендованного основного средства	5248	за 20 23 г. <sup>1</sup>	377	-	-	( 377 )	( - )	-	-	-
	5258	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	377	( - )	( - )	-	377	-
приобретение имущества для передачи в доходные вложения	5249	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	171 751	( - )	( 171 751 )	-	-	-
	5259	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	460 344	( - )	( 460 344 )	-	-	-
капитализируемые ремонты	5250	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-
	5260	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 20 23 г. <sup>1</sup>	за 20 22 г. <sup>2</sup>
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	61 562	40 927
в том числе модернизация:			
земельные участки и объекты природопользования	5261	-	-
здания	5262	60 306	6 178
сооружения	5263	1 160	34 508
передаточные устройства	5264	-	-
машины и оборудование	5265	-	73
измерительные и регулирующие приборы	5266	-	-
транспортные средства	5267	-	-
производственный и хозяйственный инвентарь и инструмент	5268	96	168
другие основные средства	5269	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
земельные участки и объекты природопользования	5271	( - )	( - )
здания	5272	( - )	( - )
сооружения	5273	( - )	( - )

<i>передаточные устройства</i>	5274	(	-	)	(	-	)
<i>машины и оборудование</i>	5275	(	-	)	(	-	)
<i>измерительные и регулирующие приборы</i>	5276	(	-	)	(	-	)
<i>транспортные средства</i>	5277	(	-	)	(	-	)
<i>производственный и хозяйственный инвентарь и инструмент</i>	5278	(	-	)	(	-	)
<i>другие основные средства</i>	5279	(	-	)	(	-	)



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 23 г. <sup>4</sup>	20 22 г. <sup>2</sup>	20 21 г. <sup>5</sup>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	843 809	766 766	437 775
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	74 263	89 740	724
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7 000	7 422	54 017
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-

## 2.5. Наличие и движение авансов, выданных на приобретение основных средств и капитальное строительство

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 долго- в краткосрочную задолженность	создание резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>в</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>в</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>в</sup>	восстанов- ление резерва	списание за счет сумм резерва				
Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	5289	за 20 23 г. <sup>1</sup>	57 292	( - )	161	-	( 57 292 )	( - )	-	-	-	-	161	( - )
	5290	за 20 22 г. <sup>2</sup>	10 027	( - )	133 035	-	( 85 770 )	( - )	-	-	-	-	57 292	( - )

## 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 <sup>7</sup>	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	80 027	-	2	( 33 660 )	-	-	( - )	46 370	-
	5311	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	82 945	( - )	-	-	( 2 918 )	80 027	-
в том числе: <i>паи и акции</i>	5302	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	27	-	2	( - )	-	-	( - )	2	-
	5312	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	2 945	( - )	-	-	( 2 918 )	27	-
<i>долговые ценные бумаги</i>	5303	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5313	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
<i>предоставленные займы</i>	5304	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	80 000	-	-	( 33 660 )	-	-	-	46 340	-
	5314	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	80 000	( - )	-	-	-	80 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	89 413	-	1 543 075	( 300 )	-	-	-	1 632 188	-
	5315	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	3 287	-	89 413	( 3 287 )	-	-	-	89 413	-
в том числе: <i>долговые ценные бумаги</i>	5306	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5316	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
<i>предоставленные займы</i>	5307	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	89 413	-	1 543 075	( 300 )	-	-	-	1 632 188	-
	5317	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	3 287	-	89 413	( 3 287 )	-	-	-	89 413	-
<i>приобретенная задолженность</i>	5308	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5318	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
<i>прочие</i>	5309	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5319	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	169 440	-	1 543 078	( 33 960 )	-	-	( - )	1 678 558	-
	5310	за 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	3 287	-	172 358	( 3 287 )	-	-	( 2 918 )	169 440	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. <sup>5</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период		убытки от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	На конец периода			
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло				себестоимость	резерв под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 20 23 г. <sup>1</sup>	3 654 646	( 14 )	3 150 779	( 3 139 364 )	510	-	х	3 666 060	( 510 )		
	5420	за 20 22 г. <sup>2</sup>	2 963 257	( - )	4 285 870	( 3 594 481 )	14	-	х	3 654 646	( 14 )		
в том числе:	5401	за 20 23 г. <sup>1</sup>	2 400	( 14 )	18 546	( 19 914 )				1 032	( )		
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 20 23 г. <sup>1</sup>	2 938	( - )	12 592	( 13 130 )	14	-	9 134	2 400	( 14 )		
		за 20 22 г. <sup>2</sup>											
животные на выращивании и откорме	5402	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )		
	5422	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )		
затраты в незавершенном производстве	5403	за 20 23 г. <sup>1</sup>	3 117 883	( - )	2 750 484	( 2 603 958 )	510	-	-	3 264 409	( 510 )		
	5423	за 20 22 г. <sup>2</sup>	2 384 089	( - )	3 852 874	( 3 119 080 )	-	-	-	3 117 883	( - )		
готовая продукция и товары для перепродажи	5404	за 20 23 г. <sup>1</sup>	525 777	( - )	272 714	( 397 872 )	-	-	( - )	400 619	( - )		
	5424	за 20 22 г. <sup>2</sup>	556 352	( - )	378 022	( 408 597 )	-	-	( - )	525 777	( - )		
товары отгруженные	5405	за 20 23 г. <sup>1</sup>	8 586	( - )	109 035	( 117 621 )	-	-	-	-	( - )		
	5425	за 20 22 г. <sup>2</sup>	19 878	( - )	42 382	( 53 674 )	-	-	-	8 586	( - )		
прочие запасы и затраты	5406	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )		
	5426	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )		

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	754 363	753 862	487 348
в том числе:				
Земельные участки	5446	735 165	735 165	487 348
Объекты недвижимости	5447	19 198	18 697	-

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

## 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 долго- в кратко-срочную задолжен- ность	создание резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>а</sup>	причитаю- щиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>б</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>в</sup>	восстанов- ление резерва	списание за счет сумм резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 23 г. <sup>1</sup>	2 529 932	( - )	3 229 730	-	( 116 838 )	( - )	-	-	( 1 940 554 )	-	3 702 270	( - )
	5521	за 20 22 г. <sup>2</sup>	2 856 739	( - )	2 123 438	-	( 2 362 256 )	( - )	-	-	( 87 989 )	-	2 529 932	( - )
в том числе: покупатели и заказчики	5502	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
	5522	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	( - )	-	-	( - )
авансы выданные	5503	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
	5523	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
долгосрочная ДЗ по займам выданным	5504	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
	5524	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	-	-	( - )
Расчеты с должниками (инвесторами)	5505	за 20 23 г. <sup>1</sup>	2 529 932	( - )	3 229 730	-	( 116 838 )	( - )	-	-	( 1 940 554 )	-	3 702 270	( - )
	5525	за 20 22 г. <sup>2</sup>	2 856 739	( - )	2 123 438	-	( 2 362 256 )	( - )	-	-	( 87 989 )	-	2 529 932	( - )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 23 г. <sup>1</sup>	2 273 362	( 2 798 )	3 328 887	-	( 2 273 875 )	( - )	1 022	( 671 )	1 940 554	( 4 303 )	5 268 928	( 5 408 )
	5530	за 20 22 г. <sup>2</sup>	4 005 816	( 3 564 )	2 306 613	-	( 4 127 056 )	( - )	1 964	( 714 )	87 989	( 1 912 )	2 273 362	( 2 798 )
в том числе: покупатели и заказчики	5511	за 20 23 г. <sup>1</sup>	115 906	( 144 )	170 935	-	( 7 239 )	( - )	-	( - )	-	-	279 602	( 144 )
	5531	за 20 22 г. <sup>2</sup>	108 544	( 115 )	309 161	-	( 301 799 )	( - )	-	( - )	-	29	115 906	( 144 )
авансы выданные	5512	за 20 23 г. <sup>1</sup>	620 183	( 760 )	888 109	-	( 122 010 )	( - )	307	( - )	-	( 3 157 )	1 386 282	( 3 610 )
	5532	за 20 22 г. <sup>2</sup>	1 328 430	( 537 )	431 325	-	( 1 139 572 )	( - )	337	( 100 )	-	( 660 )	620 183	( 760 )
краткосрочная ДЗ по выданным займам	5513	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5533	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
Расчеты с должниками (инвесторами)	5514	за 20 23 г. <sup>1</sup>	1 286 172	( - )	2 093 586	-	( 2 128 632 )	( - )	-	( - )	1 940 554	-	3 191 680	( - )
	5534	за 20 22 г. <sup>2</sup>	2 386 791	( - )	1 406 420	-	( 2 595 028 )	( - )	-	( - )	87 989	-	1 286 172	( - )
прочая	5515	за 20 23 г. <sup>1</sup>	251 101	( 1 894 )	176 257	-	( 15 994 )	( - )	715	( 671 )	-	( 1 146 )	411 364	( 1 654 )
	5535	за 20 22 г. <sup>2</sup>	182 051	( 2 912 )	159 707	-	( 90 657 )	( - )	1 627	( 614 )	-	( 1 223 )	251 101	( 1 894 )
Итого	5500	за 20 23 г. <sup>1</sup>	4 803 294	( 2 798 )	6 558 617	-	( 2 390 713 )	( - )	1 022	( 671 )	x	( 4 303 )	8 971 198	( 5 408 )
	5520	за 20 22 г. <sup>2</sup>	6 862 555	( 3 564 )	4 430 051	-	( 6 489 312 )	( - )	1 964	( 714 )	x	( 1 912 )	4 803 294	( 2 798 )

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>1</sup>		На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	5 408	-	2 798	-	3 564	-
в том числе:							
покупатели и заказчики	5541	144	-	144	-	115	-
авансы выданные	5542	3 610	-	760	-	537	-
прочие	5543	1 654	-	1 894	-	2 912	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) <sup>9</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>9</sup>		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 23 г. <sup>1</sup>	3 685 876	7 389 801	16 779	( 24 031 )	( - )	( 1 071 380 )	9 997 045
	5571	за 20 22 г. <sup>2</sup>	6 777 025	3 388 941	2 095	( 6 271 )	( - )	( 6 475 914 )	3 685 876
в том числе:									
кредиты	5552	за 20 23 г. <sup>1</sup>	2 051 407	1 377 486	16 779	( - )	( - )	( 17 594 )	3 428 077
	5572	за 20 22 г. <sup>2</sup>	3 694 002	2 161 086	2 095	( - )	( - )	3 805 776	2 051 407
займы	5553	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5573	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
векселя	5554	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5574	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
Обязательства перед дольщиками (инвесторами)	5555	за 20 23 г. <sup>1</sup>	1 536 405	4 459 543	-	( - )	( - )	( 1 035 042 )	4 960 906
	5575	за 20 22 г. <sup>2</sup>	3 040 736	1 135 188	-	( - )	( - )	( 2 639 519 )	1 536 405
поставщики и подрядчики	5556	за 20 23 г. <sup>1</sup>	11 373	1 551 791	-	( 10 563 )	( - )	( - )	1 552 601
	5576	за 20 22 г. <sup>1</sup>	41 563	429	-	( - )	( - )	( 30 619 )	11 373
аренда ППА	5557	за 20 23 г. <sup>1</sup>	86 691	981	-	( 13 468 )	( - )	( 18 744 )	55 460
	5577	за 20 22 г. <sup>1</sup>	724	92 238	-	( 6 271 )	( - )	( - )	86 691
авансы полученные нетто-оценка	5557	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
	5577	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
в том числе: авансы полученные НДС с авансов полученных	55571	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
	55572	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
в том числе: авансы полученные НДС с авансов полученных	55771	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
	55772	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-

Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 23 г. <sup>1</sup>	6 457 605	2 329 532	13 872	( 5 583 794 )	( - )	1 071 380	4 288 595
	5580	за 20 22 г. <sup>2</sup>	4 800 346	6 850 375	-	( 11 669 030 )	( - )	6 475 914	6 457 605
в том числе: кредиты	5561	за 20 23 г. <sup>1</sup>	2 859 188	428 269	13 872	( 1 848 255 )	( - )	17 594	1 470 669
	5581	за 20 22 г. <sup>2</sup>	1 480 977	576 334	-	( 3 003 899 )	( - )	3 805 776	2 859 188
займы	5562	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5582	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
векселя	5563	за 20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5583	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
поставщики и подрядчики	5564	за 20 23 г. <sup>1</sup>	146 721	47 934	-	( 97 233 )	( - )	-	97 422
	5584	за 20 22 г. <sup>2</sup>	617 769	3 860 696	-	( 4 362 363 )	( - )	30 619	146 721
перед персоналом организации	5565	за 20 23 г. <sup>1</sup>	5 428	-	-	( 1 635 )	( - )	-	3 793
	5585	за 20 22 г. <sup>2</sup>	4 867	561	-	( - )	( - )	-	5 428
по страховым взносам	5566	за 20 23 г. <sup>1</sup>	3 005	2 605	-	( 2 971 )	( - )	-	2 639
	5586	за 20 22 г. <sup>2</sup>	2 851	412	-	( 258 )	( - )	-	3 005
по налогам и сборам	5567	за 20 23 г. <sup>1</sup>	105 222	11 934	-	( 70 286 )	( - )	-	46 870
	5587	за 20 22 г. <sup>2</sup>	10 610	94 612	-	( - )	( - )	-	105 222
авансы полученные нетто-оценка	5568	за 20 23 г. <sup>1</sup>	129 327	476 712	-	( 572 496 )	( - )	-	33 543
	5588	за 20 22 г. <sup>2</sup>	8 131	315 001	-	( 193 805 )	( - )	-	129 327
в том числе: авансы полученные	55681	за 20 23 г. <sup>1</sup>	155 192	519 713	-	( 634 630 )	( - )	-	40 275
НДС с авансов полученных	55682	за 20 23 г. <sup>2</sup>	25 865	43 001	-	( 62 134 )	( - )	( - )	6 732
в том числе: авансы полученные	55881	за 20 22 г. <sup>1</sup>	9 757	367 288	-	( 221 853 )	( - )	-	155 192
НДС с авансов полученных	55882	за 20 22 г. <sup>2</sup>	1 626	52 287	-	( 28 048 )	( - )	( - )	25 865
прочая	5569	за 20 23 г. <sup>1</sup>	117 754	49 292	-	( 69 657 )	( - )	-	97 389
	5589	за 20 22 г. <sup>2</sup>	174 945	124 064	-	( 181 255 )	( - )	-	117 754
Обязательства перед дольщиками (инвесторами)	55691	за 20 23 г. <sup>2</sup>	3 090 960	1 312 579	-	( 2 920 831 )	( - )	1 035 042	2 517 750
	55891	за 20 22 г. <sup>2</sup>	2 500 196	1 878 695	-	( 3 927 450 )	( - )	2 639 519	3 090 960
аренда ГПА	55692	за 20 23 г. <sup>2</sup>	-	206	-	( 430 )	( - )	18 744	18 520
	55892	за 20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-
Итого	5550	за 20 23 г. <sup>1</sup>	10 143 481	9 719 333	30 651	( 5 607 825 )	( - )	x	14 285 639
	5570	за 20 22 г. <sup>2</sup>	11 577 371	10 239 316	2 095	( 11 675 301 )	( - )	x	10 143 481

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. <sup>5</sup>
Всего	5590	-	-	-
в том числе: (вид)	5591	-	-	-

## 5.5. Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 <u>21</u> г. <sup>5</sup>	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	55590	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
<i>долгосрочные активы, предназначены для продажи</i>	55591	19 831	19 831	19 371	19 371	-	-
<i>прочие</i>	55592	-	-	-	-	-	-

## 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	За 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>
Материальные затраты	5610	28 584	18 634
Расходы на оплату труда	5620	203 653	268 363
Отчисления на социальные нужды	5630	32 053	48 963
Амортизация	5640	68 265	34 234
Прочие затраты	5650	542 140	756 633
<b>Итого по элементам</b>	5660	<b>874 695</b>	<b>1 126 827</b>
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	3 835	38 920
Затраты, не включаемые в себестоимость продукции, товаров, работ, услуг	5666	( - )	( - )
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (прирост [-])	5670	( 15 249 )	( 730 309 )
незавершенного производства, готовой продукции, товаров и др. (уменьшение [+])	5680	( - )	( - )
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	863 281	435 438



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	15 084	6 980	( 14 900 )	( - )	7 164
в том числе: <i>оценочные обязательства по оплате отпусков</i>	5701	15 084	6 980	( 14 900 )	( - )	7 164

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. <sup>5</sup>
Полученные - всего	5800	8 257 441	5 342 639	3 214 709
в том числе:				
<i>полученное в залог имущество, в том числе векселя, а также имущественные права</i>	5801	141 106	142 976	78 494
<i>полученные поручительства третьих лиц</i>	5802	-	-	-
<i>полученная банковская гарантия</i>	5803	-	-	-
<i>прочие</i>	5804	8 116 335	5 199 663	3 136 215
Выданные - всего	5810	9 143 110	11 149 166	10 384 055
в том числе:				
<i>имущество, переданное в залог, в том числе векселя, а также имущественные права</i>	5811	7 613 638	2 662 064	77 561 195
<i>предоставленные поручительства</i>	5812	-	-	-
<i>прочие</i>	5813	1 529 472	8 487 102	2 627 860

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 23 г. <sup>1</sup>		За 20 22 г. <sup>2</sup>	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы (возмещение части затрат по уплате % за кредиты)	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
	20 23 г. <sup>1</sup>	5910	-	( - )	-
	20 22 г. <sup>2</sup>	5920	-	( - )	-
в том числе:					
(наименование цели)	20 23 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	-
	20 22 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	-
и т.д.					

Руководитель

Мордовин Е.В.

Главный бухгалтер

Кудра М.И.



расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 " марта 20 24 г.

## Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как:  
разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;  
начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;  
величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. См. пояснительную записку
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. См. пояснительную записку