

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Коды		
0710001		
31	12	2023
31633012		
1841080060		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИОНИ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) _____

423816, Татарстан Респ, Набережные Челны г, Сююмбике пр-кт, дом 67Б, помещение 1006

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "НАДЕЖДА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1832032038
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021801440055

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	372	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	5 672	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	30 475	11 996	4 174
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	36 519	11 996	4 174
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	985 621	317 586	241 764
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12101	848 995	300 210	239 872
	НДС по затратам на строительство	12102	104 453	6 511	567
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11	-	15
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 871 479	150 965	6 210
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301	2 159 099	71 334	6 210
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	287 840	21 654	-
	Авансы по строительству	12303	423 705	57 553	-
	Авансы по запасам	12304	175	-	-
			-	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 560 268	2 865 866	55
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	2 559 592	2 865 864	-

			-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 417 379	3 334 417	248 044
	БАЛАНС	1600	6 453 898	3 346 413	252 218

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(122 116)	(47 987)	(16 696)
	Итого по разделу III	1300	(122 106)	(47 977)	(16 686)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	4 411 764	3 315 049	-
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	102 609	53 302	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	29	-
	Итого по разделу IV	1400	4 411 771	3 315 078	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	-	268 735
	в том числе:				
			-	-	20 467
5.3	Кредиторская задолженность	1520	168 600	13 670	158
	в том числе:				
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	15201	122 774	5 534	-
	Краткосрочные обязательства по аренде	15202	-	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	114	18	11
	Прочие обязательства	1550	1 995 519	65 624	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства	15501	1 995 519	65 624	-
			-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 164 233	79 312	268 905
	БАЛАНС	1700	6 453 898	3 346 413	252 218



Руководитель

(подпись)

Бадердинов Айрат
Наилович

(расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИОНИ"		31633012		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1841080060		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	40 616	173
6	Себестоимость продаж	2120	(46 461)	(187)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(5 845)	(14)
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(32 196)	(3 703)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(38 041)	(3 717)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(49 307)	(32 835)
9	Прочие доходы	2340	100	-
9	Прочие расходы	2350	(5 354)	(2 561)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(92 602)	(39 113)
	Налог на прибыль	2410	18 473	7 822
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	18 473	7 822
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(74 129)	(31 291)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(74 129)	(31 291)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Бадертдинов Айрат
Наилович**

(подпись) (расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
31633012	
1841080060	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИОНИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				(16 696)	(16 686)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(31 291)	(31 291)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(31 291)	(31 291)
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 2022 г.	3200	10	-	-	-	(47 987)	(47 977)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(74 129)	(74 129)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(74 129)	(74 129)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(122 116)	(122 106)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(16 686)	(31 291)	(47 977)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(16 686)	(31 291)	(47 977)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(16 696)	(31 291)	(47 987)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(16 696)	(31 291)	(47 987)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(16 686)	(31 291)	(47 977)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(16 686)	(31 291)	(47 977)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(16 696)	(31 291)	(47 987)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(16 696)	(31 291)	(47 987)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(122 105)	(47 977)	(16 686)



**Бадердинов Айрат
Наилович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИОНИ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
31633012		
1841080060		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	1
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	1
Платежи - всего	4120	(1 352 201)	(146 376)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 146 571)	(127 541)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 603)	(720)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(204 027)	(18 115)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 352 201)	(146 375)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(351)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(351)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(351)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 093 042	3 013 479
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 093 042	3 013 479
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	(46 439)	(942)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(45 632)	-
прочие платежи	4329	(807)	(942)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 046 603	3 012 537
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(305 598)	2 865 811
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 865 866	55
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 560 268	2 865 866
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Бадердинов Айрат Наилович
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИОНИ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	372	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	5 672	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	30 475	11 996	4 174
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	985 621	317 586	241 764
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11	-	15
Дебиторская задолженность*	1230	2 871 479	150 965	6 210
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 560 268	2 865 866	55
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	6 453 898	3 346 413	252 218
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 411 764	3 315 049	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	7	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	29	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	268 735
Кредиторская задолженность	1520	168 600	13 670	158
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	114	18	11
Прочие обязательства краткосрочные	1550	1 995 519	65 624	-
ИТОГО пассивы	-	6 576 004	3 394 390	268 905
Стоимость чистых активов	-	(122 105)	(47 977)	(16 686)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	390 -	- -	390 -	(19) -	
в том числе:												
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	390 -	- -	- -	(19) -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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 2023 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	390	-	(390)	-
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	390	-	(390)	-
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Бадердинов Айрат
Найлович
(расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	13 282	(5 596)	(7 632)	54
	5250	за 2022 г.	-	338	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023 г.	-	54	-	-	54
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Мобильный офис продаж на Раскольникова	5242	за 2023 г.	-	179	-	-	-
	5252	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 42 п.м Раскольникова 1.1	5243	за 2023 г.	-	312	-	-	-
	5253	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 127,8 п.м (КС-2 №8) Раскольникова 1.2	5244	за 2023 г.	-	488	-	(488)	-
	5254	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 200,48 п.м (КС-2 №7) Раскольникова 1.3	5245	за 2023 г.	-	127	-	-	-
	5255	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 75,52 п.м (КС-2 №7) Раскольникова 1.4	5246	за 2023 г.	-	137	-	-	-
	5256	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 78,26 п.м (КС-2 №7) Раскольникова 1.5	5247	за 2023 г.	-	452	-	-	-
	5257	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 217,48 п.м Раскольникова 1.1	5248	за 2023 г.	-	345	-	-	-
	5258	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временные дороги 15 плит Раскольникова 1.1	5249	за 2023 г.	-	602	-	-	-
	5259	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 253,22 п.м Раскольникова 1.2		за 2023 г.	-	498	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное электроснабжение, перенос и подключение КТП ЛЭСР 16а1.2-0005		за 2023 г.	-	629	-	(629)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временные дороги 9 плит Раскольникова 1.3		за 2023 г.	-	262	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 126,46 п.м (КС-2 №8) Раскольникова 1.4		за 2023 г.	-	289	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временные дороги 9 плит Раскольникова 1.4		за 2023 г.	-	262	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 65,94 п.м (КС-2 №8) Раскольникова 1.5		за 2023 г.	-	215	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временные дороги 7 плит Раскольникова 1.5		за 2023 г.	-	202	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 259,48 п.м Раскольникова 1.1		за 2023 г.	-	631	-	(631)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 381,02 п.м Раскольникова 1.2		за 2023 г.	-	914	-	(914)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 201,98 п.м Раскольникова 1.4		за 2023 г.	-	416	-	(416)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 144,20 п.м Раскольникова 1.5		за 2023 г.	-	352	-	(352)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временные дороги 6 плит Раскольникова 1.5		за 2023 г.	-	191	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-

Временные дороги 18 плит Раскольникова 1.2	за 2023 г.	-	552	-
	за 2022 г.	-	-	-
Временные дороги 10 плит Раскольникова 1.3	за 2023 г.	-	301	-
	за 2022 г.	-	-	-
Временные дороги 12 плит Раскольникова 1.1	за 2023 г.	-	370	-
	за 2022 г.	-	-	-
Временные дороги 10 плит Раскольникова 1.4	за 2023 г.	-	301	-
	за 2022 г.	-	-	-
Временные дороги 27 плит Раскольникова 1.1	за 2023 г.	-	715	(715)
	за 2022 г.	-	-	-
Временные дороги 35 плит Раскольникова 1.2	за 2023 г.	-	1 050	(1 050)
	за 2022 г.	-	-	-
Временные дороги 19 плит Раскольникова 1.3	за 2023 г.	-	563	(563)
	за 2022 г.	-	-	-
Временные дороги 19 плит Раскольникова 1.4	за 2023 г.	-	563	(563)
	за 2022 г.	-	-	-
Временные дороги 13 плит Раскольникова 1.5	за 2023 г.	-	393	(393)
	за 2022 г.	-	-	-
Временное ограждение 100 п.м Раскольникова 1.3	за 2023 г.	-	156	(156)
	за 2022 г.	-	-	-
Временное ограждение 185 п.м Раскольникова 1.2	за 2023 г.	-	295	(295)
	за 2022 г.	-	-	-
Временное ограждение 130 п.м Раскольникова 1.1	за 2023 г.	-	202	(202)
	за 2022 г.	-	-	-
Временное ограждение 100 п.м Раскольникова 1.4	за 2023 г.	-	156	(156)
	за 2022 г.	-	-	-
Временное ограждение 85 п.м Раскольникова 1.5	за 2023 г.	-	110	(110)
	за 2022 г.	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	172 762	172 762	234 468
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель **Бадертдинов Айрат**
Наилович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

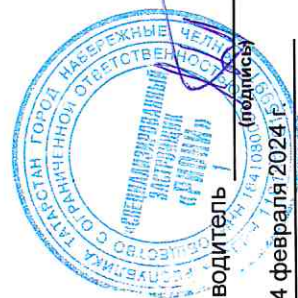
24 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____ (подпись)

Бадердинов Айрат
Наилевич
(расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	317 586	-	317 586	715 265	(47 228)	-	X	985 621	-	985 621	
	5420	за 2022 г.	241 764	-	241 764	76 009	(187)	-	X	317 586	-	317 586	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	768	(768)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	10 865	-	10 865	67 769	(46 461)	-	-	32 173	-	32 173	
	5425	за 2022 г.	1 325	-	1 325	9 727	(187)	-	-	10 865	-	10 865	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство Раскольникова	5507	за 2023 г.	300 210	-	300 210	548 785	-	-	-	848 995	-	848 995	
	5527	за 2022 г.	239 872	-	239 872	60 338	-	-	-	300 210	-	300 210	
НДС по затратам на строительство Раскольникова	5508	за 2023 г.	6 511	-	6 511	97 943	-	-	-	104 453	-	104 453	
	5528	за 2022 г.	567	-	567	5 944	-	-	-	6 511	-	6 511	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

Бадертдинов Айрат
Наилович

(расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода							
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность			перевод из кредиторской задолженности					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
в том числе:																				
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Авансы выданные	5503 5523	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочая	5504 5524 5505 5525	за 2023 г. за 2022 г. за 2023 г. за 2022 г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023 г. за 2022 г.	150 965 6 210	- -	2 741 309 150 965	100 -	(20 893) (6 210)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 871 481 150 965	(2) -	
в том числе:																				
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023 г. за 2022 г.	71 334 -	- -	2 087 767 71 334	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 159 101 71 334	(2) -	
Авансы выданные	5512 5532	за 2023 г. за 2022 г.	79 207 6 210	- -	653 409 79 207	- 100	(20 893) (6 210)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	711 723 79 207	- -	
Прочая	5513 5533 5514 5534	за 2023 г. за 2022 г. за 2023 г. за 2022 г.	424 - - -	- - - -	133 424	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	657 424	- -	
Итого	5500 5520	за 2023 г. за 2022 г.	150 965 6 210	- -	2 741 309 150 965	100 -	(20 893) (6 210)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 871 481 150 965	(2) -	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	3 315 078	1 093 041	49 306	(45 661)	-	-	4 411 764	
	5571	за 2022 г.	-	3 261 776	53 302	-	-	-	3 315 078	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023 г.	2 981 746	1 017 071	15 395	-	-	-	4 014 212	
	5572	за 2022 г.	-	2 978 429	3 317	-	-	-	2 981 746	
займы	5553	за 2023 г.	333 303	75 970	33 911	(45 632)	-	-	397 552	
	5573	за 2022 г.	-	283 318	49 985	-	-	-	333 303	
прочая	5554	за 2023 г.	29	-	-	(29)	-	-	-	
	5574	за 2022 г.	-	29	-	-	-	X	29	
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	13 670	196 785	10	(41 865)	-	-	168 600	
	5580	за 2022 г.	268 893	13 627	1	(268 851)	-	-	13 670	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	7 389	23 739	-	(1 242)	-	-	29 886	
	5581	за 2022 г.	111	7 379	-	(101)	-	-	7 389	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	16	76	10	(10)	-	-	92	
	5583	за 2022 г.	17	-	1	(1)	-	-	16	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	268 735	-	-	(268 735)	-	-	-	
прочая	5566	за 2023 г.	17	108	-	-	-	-	125	
	5586	за 2022 г.	31	-	-	(14)	-	-	17	
гарантийный депозит	5567	за 2023 г.	714	15 009	-	-	-	X	15 723	
	5587	за 2022 г.	-	714	-	-	-	X	714	
начисление по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	5568	за 2023 г.	5 534	157 853	-	(40 613)	-	X	122 774	
	5588	за 2022 г.	-	5 534	-	-	-	X	5 534	
Итого	5550	за 2023 г.	3 328 748	1 289 826	49 316	(87 526)	-	X	4 560 364	
	5570	за 2022 г.	268 893	3 275 403	53 303	(268 851)	-	X	3 328 748	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



**Бадертдинов Айрат
Наилович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
24 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	753	-
Расходы на оплату труда	5620	1 418	557
Отчисления на социальные нужды	5630	257	108
Амортизация	5640	19	-
Прочие затраты	5650	97 518	12 764
Итого по элементам	5660	99 965	13 429
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(21 308)	(9 539)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	78 657	3 890



Руководитель
Найлович
(расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 934 289	43 304	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	1 918 566	42 590	-
Обеспечения по гарантийному депозиту	5802	15 723	714	-
Выданные - всего	5810	8 148 460	3 629 132	-
в том числе:				
договор ипотеки	5811	569 797	248 332	-
договор залога имущественных прав	5812	6 712 013	3 380 800	-
договоры поручительства	5813	866 650	-	-



Бадердинов Айрат
Наилович
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)
 24 февраля 2024 г.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИОНИ»

ИНН 1841080060 / ОГРН 1181832015991

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год

Данная пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИОНИ"» за 2023 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное фирменное наименование: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИОНИ»**

1.2. Сокращенное наименование: **ООО «СЗ «РИОНИ»**

1.3. Юридический адрес: 423816, Татарстан Респ, Набережные Челны г, Сююмбике пр-кт, дом 67Б, помещение 1006

1.4. Дата создания организации **11.07.2018 г.**

Общество было внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002 года, за основным государственным номером **1181832015991**.

Основной целью деятельности Общества, согласно Уставу, является извлечение прибыли.

1.5. Виды деятельности организации:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- Разработка строительных проектов
- Строительство жилых и нежилых зданий
- Подготовка строительной площадки
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора

1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: 18.11.2021 принято решение о смене состава и компетенции органов общества на Генеральный директор; Директор.

1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате: Уставный капитал составляет 10 тыс. рублей на момент создания общества. Полностью оплачен

1.9. Сведения об Учредителях: ООО «СОЗИДАНИЕ» ИНН 1841070689 доля 100%

1.10. Сведения о Бенефициарах: Макаров Константин Михайлович ИНН 183200818106

1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2023 г.:
Общее собрание участников: учредитель - ООО «СОЗИДАНИЕ»

1.12. Единоличные исполнительные органы: Генеральный директор; Директор.

1.13. Среднесписочная численность за 2023 г.: 0 чел.

1.14. Информация об Учетной политике организации (номер и дата утверждения), краткий обзор основных положений:

Учетная политика Общества на 2023 год утверждена Приказом № 050 от 31 декабря 2021г.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

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

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально-производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации.

Основные положения УП:

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» - перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (*Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы"*)

С 01.01.2022 г. организация начинает применять новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" утвержденный Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Финансовый результат от завершения строительства МКД определяется на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства каждому дольщику.

Финансовый результат определяется при завершении работ на строительство объектов в МКД как разница между договорной стоимостью законченного строительством объекта и затратами по его строительству.

- 1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: выплата дивидендов не осуществлялась.
- 1.16. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц нет.
- 1.17. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.
- 1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
- 1.19. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений): отсутствуют.
- 1.20. Информация об обязательном аудите: подлежит обязательному аудиту.

За предыдущий 2022 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

- 1.21. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах):

С ПАО СБЕРБАНК заключен кредитный Договор об открытии невозобн. кредитной линии № 420B00NPYMF от 17.10.2023 на финансирование «Комплекса многоквартирных жилых домов по ул. Раскольников г. Набережные Челны 2 этап освоения территории».

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «РИОНИ» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.1. Бухгалтерский баланс

Затраты по строительству Многоквартирных жилых домов (сч. 08.06 , сч. 19.08) включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210 «Запасы» в соответствии с МСФО 18 "Выручка". На 31.12.2023 г. составляет 953 448 тыс. руб.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) отражена в строке 1550 «Прочие обязательства» – на 31.12.2023 г. составляет 1 995 519 тыс. руб., сумма задолженности по договорам долевого участия (сч 76.06) в составе дебиторской задолженности- строка 1230 – на 31.12.2023 г. составляет 2 159 099 тыс. руб.

Доходы будущих периодов сч. 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности в строке 1520 – на 31.12.2023 г. составляет 122 774 тыс. руб.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил **2 560 268 тыс. рублей.**

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2024 г.: **31 день.**

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности отсутствует.

2.3. Информация о сроках погашения займов, выданных отсутствует.

2.4. Информация о сроках погашения займов, полученных (в тыс. руб.):

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/010818 от 01.08.18	01.08.2018	31.07.2027	11	313 656,00

Срок погашения кредитов, выданных ПАО СБЕРБАНК: по Договору об открытии невозобн. кредитной линии № 420B009DE от 27.09.2022 13,25% – 31.12.2026 г., по Договору об открытии невозобн. кредитной линии № 420B00NRYMF от 17.10.2023 - 14.01.2028 г.

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей тыс. руб.: (Таблица 9)

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
2340	Прочие доходы	100	
	Штрафы и пени прочих контрагентов	100	
2350	Прочие расходы	(5 354)	(2 561)
	В том числе:		
	Расходы на услуги банков	(62)	(1 920)
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	(3 287)	
	Госпошлина	(343)	(65)
	Штрафы и пени прочих контрагентов	(1 424)	(522)

Вознаграждение Управляющей компании в 2023 году составило: **30 010 тыс. рублей.**

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: чистые активы по состоянию на 01.01.2024 г. составили: - 122 105 тыс. руб.

По итогам 2023 года был получен убыток в размере 74 129 тыс. рублей.

Учитывая, что строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер, а финансовый результат в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве будет определен после передачи всех квартир участникам ДДУ, возникшие убытки при организации строительства на период строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ.

2.6. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС. Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС. Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

(Таблица 10)

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
4129	Прочие платежи	(204 027)	(18 115)
	В том числе:		
	Арендные платежи и расходы по регистрации договора аренды зем.участка	(541)	(551)
	Услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа		(440)
	НДС	(201 618)	(17 032)

3. Информация о судебных делах

По состоянию на 01.01.2023 г. судебные дела отсутствуют.

4. События после отчетной даты

В 2023 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества. Кроме того, руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут воздействие на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

5. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «РИОНИ» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «РИОНИ» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности;

6. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2023 году:

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Сторона договора (для связанной стороны)	Сторона договора (для связанной стороны)	2023 (тыс. руб.)		2022 (тыс. руб.)		2021 (тыс. руб.)	
				Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2023	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2022	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2021
ООО «СОЗИДАНИЕ»	Контролируемое лицо Макаров Константин Михайлович	Договор займа № УКР1090/УКР1090/010818 от 01.08.18 (4%)	займодавец	109881	397552	64 568	333 303	228575	268735
ООО «СОЗИДАНИЕ»	Контролируемое лицо Макаров Константин Михайлович	договор поручительства ДП03_420B009DE от 30.09.2022 ООО Созидание	поручитель	951	0	951	951	-	-
ООО «ТАЛАН УК»	Значительное влияние Макаров Константин Михайлович (76%) СОЗИДАНИЕ, ООО (24%)	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества №26/11 от 26.11.2021	Единоличный исполнительный орган	30010	5100	400	10	72	50
ТАЛАН-ИЖЕВСК ООО	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор субаренды нежилого помещения № 09/01-Р от 09.01.2019г.	арендодатель	-	-	3	-	38	-
ТАЛАН-ИНЖИНИРИНГ-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ ООО	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор субаренды № 006-23-ИНЧ от 01.11.2022	арендодатель	117	18	18	18	-	-
ТАЛАН-ИНЖИНИРИНГ-	лица, принадлежащие	Договор УТЗ № 027-22-РН от	Технический	36120	6020	9 030	6 020	-	-

НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ ООО	к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	01.10.2022	заказчик						
ТАЛАН- ИНЖИНИРИНГ- НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ ООО	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор УТЗ № 059-23-ИНЧ от 01.07.2023 Р2.0	Техническ ий заказчик	14460	14460	-	-	-	-
ТАЛАН- РЕГИОН-32 ООО	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор субарнды нежилого помещения бн от 10.01.2022г	арендодат ель	-	-	87	-	-	-

7. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют

-изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

- Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.

-Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

Директор

ООО «СЗ «РИОНИ»:



А. Н. Бадердинов