



АУДИТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ

ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Эталон-Казань»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Казань» (ОГРН 1211600029222), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Казань» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Казань» по состоянию на 31.12.2022 и за 2022 год был проведен обществом с ограниченной ответственностью "АУДИТОРСКАЯ ГРУППА "КАПИТАЛ", чье аудиторское заключение от 22.02.2023г. содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мочуловская Наталья Юрьевна
Генеральный директор аудиторской организации
(ОРНЗ 21606052656)

Крапивина Марина Александровна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21006030778)

«07» марта 2024 г.

Аудиторская организация:

Акционерное общество «Аудиторская Компания
Институт Проблем Предпринимательства»
ОГРН: 1027809211210
190005, Российская Федерация, Санкт-Петербург,
ул. Егорова, д.23А, литер А пом.2-Н, офис 204
ОРНЗ: 11606048548

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной
ответственностью «Специализированный
застройщик «Эталон-Казань»
ОГРН: 1211600029222
421001, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
(ТАТАРСТАН), г.о. город Казань, г
Казань, ул Сибгата Хакима, д. 46, офис
1001

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-КАЗАНЬ"	по ОКПО	49608185	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1657267813	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	421001, Республика Татарстан (татарстан), г.о. Город Казань, г Казань, ул Сибгата Хакима, дом 46, офис 1001			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7808033112
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027809211210

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	411	171	257
	в том числе:				
	Право пользования активом		86	171	257
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 773	753	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 184	924	257
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	29	-	41
	Дебиторская задолженность	1230	2 388 157	173 453	4
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	866	474	752
	Прочие оборотные активы	1260	1 291 455	510 723	247
	Итого по разделу II	1200	3 680 507	684 650	1 044
	БАЛАНС	1600	3 689 691	685 574	1 301

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(139)	7	9
	Итого по разделу III	1300	861	1 007	1 009
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 281 202	463 007	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 769	752	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	93	184
	в том числе:				
	Обязательства по аренде		-	93	184
	Итого по разделу IV	1400	1 289 971	463 852	184
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	54 305	59 354	34
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	1	1
	Прочие обязательства	1550	2 344 554	161 360	73
	в том числе:				
	Обязательства по аренде		93	85	73
	Итого по разделу V	1500	2 398 859	220 715	108
	БАЛАНС	1700	3 689 691	685 574	1 301

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий Олегович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Представитель по доверенности № 78/96-н/78-2023-2-1835от 27.06.2023

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-КАЗАНЬ"	по ОКПО	49608185		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1657267813		
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	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	15
	Проценты к уплате	2330	(11)	(18)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(139)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(150)	(3)
	Налог на прибыль	2410	4	1
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4	1
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(146)	(2)

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	(146)	(2)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий
Олегович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Представитель по доверенности № 78/96-н/78-2023-2-1835 от 27.06.2023

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
49608185		
1657267813		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-КАЗАНЬ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрящика
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	1 000	-	-	-	9	1 009
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2)	(2)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2)	(2)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 000	-	-	-	7	1 007
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	-	-	-	-	(146)	(146)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(146)	(146)
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	-	-	(139)	861

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	861	1 007	1 009

Руководитель Володин Дмитрий Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г. Представитель по доверенности № 78/96-н/78-2023-2-1835от 27.06.2023

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-КАЗАНЬ"
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
49608185		
1657267813		
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	6	15
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	6	15
Платежи - всего	4120	(817 671)	(463 243)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(809 920)	(462 856)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13)	(40)
процентов по долговым обязательствам	4123	(18)	(11)
налога на прибыль организаций	4124	-	(2)
прочие платежи	4129	(7 720)	(334)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(817 665)	(463 228)
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 019 410	463 007
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 019 410	463 007
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	(201 353)	(57)
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	(201 215)	-
прочие платежи	4329	(138)	(57)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	818 057	462 950
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	392	(278)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	474	752
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	866	474
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий Олегович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Представитель по доверенности № 78/96-н/78-2023-2-1835 от 27.06.2023

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

I. Общая информация

1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»

2. Дата государственной регистрации – 15 апреля 2021 г.,

ОГРН 1211600029222)

ИНН 1657267813 / КПП 165701001

ОКОПФ 12300

ОКФС 16

Единица измерения – тыс. руб.

2. Сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»

3. Место нахождения – 421001, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сибгата Хакима, д. 46, оф. 1001

4. Уставный капитал – 1 000 000 рублей

Уставный капитал полностью оплачен.

5. Основной вид деятельности – строительство жилых и нежилых зданий

6. Среднесписочная численность – 0 человек

7. Единоличный исполнительный орган:

- Управляющая организация АО «ГК «Эталон» с 31.05.2023 по 30.05.2028 (Решение № 29/05/2023 от 29.05.2023)

- Генеральный директор Гусейнов Хадис Мусабегович с 18.10.2022 по 30.05.2023 (Решение № 10-10/2022 от 17.10.2022 г.)

- Генеральный директор Бородин Юрий Алексеевич с 31.05.2022 по 17.10.2022 (Решение № 30-05/2022 от 30.05.2022 г.)

Управление Обществом осуществляется на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 31.05.2023 г.

II. Основные элементы учетной политики Общества и представление информации в бухгалтерской отчетности

II.1. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, других федеральных законов и принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская отчетность составляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» в составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, составляемые в табличной и текстовой формах.

Ежемесячно для внутреннего пользования составляется промежуточная бухгалтерская отчетность в составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах.

Бухгалтерский учет и внутренний контроль в организации осуществляется управляющей компанией АО «ГК Эталон» на основании Договора на оказание услуг управления ИСП от 01.08.2022

В отчетном периоде ведение бухгалтерского учета осуществлялось автоматизированным способом с использованием программы «1С Бухгалтерия».

Хозяйственные операции совершаются и отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов, оформленных в соответствии с установленными требованиями.

Денежное измерение объектов бухгалтерского учета производится в валюте Российской Федерации (рублях и копейках).

II.2. Информация по сегментам

Общество осуществляет деятельность на территории г. Казань.

II.3. Изменения в учетной политике

В 2023 году общество перешло на новую Учетную политику в связи со сменой группы собственника.

Учетная политика разработана на основе требований Федерального закона №402–ФЗ от 06.12.2012г. «О бухгалтерском учете», ПБУ «Учетная политика организации» 1/2008 и других действующих Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по бухгалтерскому учету.

Учетная политика сформирована исходя из следующих основных допущений:

- имущественная обособленность;
- непрерывная деятельность;
- последовательность применения учетной политики;
- временная определенность факторов хозяйственной деятельности;
- полнота и своевременность отражения факторов хозяйственной деятельности;
- осмотрительность;
- рациональность ведения учета.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют: основные средства, отраженные за вычетом начисленной амортизации; материально – производственные запасы за вычетом резерва под обесценение, финансовые вложения за вычетом резерва под обесценение; дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам; а также оценочные обязательства

В результате единовременной корректировки были изменены статьи бухгалтерской отчетности, в связи с изменением Учетной политики. Изменения представлены в таблице №1

Таблица №1. Корректировки статей бухгалтерской отчетности

ООО "Специализированный застройщик "Эталон -Казань"					
Код строки	Наименование строки	Основание	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
Корректировки показателей 2022 года					
Корректировка показателей актива баланса					
1150	Основные средства	изменение УП	171	0	171
1180	Отложенные налоговые активы	изменение УП	753	0	753
1210	Запасы	изменение УП	510 722	-510 722	0

	перенос счетов 08.33, 20.01, 19.33.1 в стр 1260	изменение УП		-510 722	
1230	Дебиторская задолженность	изменение УП	30 019	143 434	173 453
	развернутое отражение 86.03, 76.ИД, 76.ЭС=76.33	изменение УП		143 434	
1260	Прочие оборотные активы	изменение УП	0	510 723	510 723
	перенос счетов 08.33, 20.01, 19.33.1 в стр 1260	изменение УП		510 723	
	отражение реализации в БУ списание счета 76ОТ в БУ	изменение УП		0	
1600	Баланс		542 139	143 435	685 574
Корректировка показателей пассива баланса					
1370	Нераспределенная прибыль	изменение УП	7	0	7
1410	Заемные средства	изменение УП	463 007	0	463 007
1420	Отложенные налоговые обязательства	изменение УП	752	0	752
1450	Прочие обязательства	изменение УП	93	0	93
1520	Кредиторская задолженность	изменение УП	59 353	0	59 354
1540	Оценочные обязательства	изменение УП	1	0	1
1550	Прочие обязательства	изменение УП	17 926	143 434	161 360
	развернутое отражение 86.03, 76.ИД, 76.ЭС=76.33	изменение УП		143 434	
1700	Баланс		542 139	143 434	685 574
Корректировки показателей 2021 года					
Корректировка показателей актива баланса					

1210	Запасы	изменение УП	246	-246	0
	перенос счетов 08.33, 20.01, 19.33.1 в стр 1260	изменение УП		-246	
1230	Дебиторская задолженность	изменение УП	4	0	4
1260	Прочие оборотные активы	изменение УП	1	246	247
	перенос счетов 08.33, 20.01, 19.33.1 в стр 1260	изменение УП		246	
1600	Баланс		1 301	0	1 301
Корректировка показателей пассива баланса					
1520	Кредиторская задолженность	изменение УП	34	0	34
	корректировка отражения 76 ИД	изменение УП		0	
1550	Прочие обязательства	изменение УП	73	0	73
1700	Баланс		1 301	0	1 301

Начиная с отчетности за 2023 год Общество применяет балансовый метод для расчета отложенных налогов. Поскольку последствия изменения учетной политики не оказали существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и (или) движение денежных средств, такие последствия в отчетности за 2023 года отражены перспективно (без изменения сравнительных показателей).

С 2024 года Общество применяет ФСБУ 14/2022 с применением ретроспективного пересчета.¹ Согласно Учетной политике на 2024 год к объектам НМА, первоначальная стоимость которых меньше 100 000 рублей ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» не применяется, при этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с

¹ Баланс, составленный за 2023 год, по состоянию на 31 декабря 2023 года составлен без учета корректировок по ФСБУ 14/2022 баланс за 2024 год по состоянию на 31 декабря 2023 год будет составлен с учетом корректировок. Разницы подлежат раскрытию в отчетности за 2024 год.

приобретением, созданием этих активов. Для обеспечения контроля за наличием и движением малоценных НМА, их учет ведется на забалансовом счете. Организация пересматривает элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационную стоимость) НМА на соответствие условиям его использования.

III.4. Раскрытие существенных показателей статей бухгалтерской отчетности

Кроме обстоятельства, описанного выше, в 2023г. не возникло изменений, которые могли бы существенным образом повлиять на бухгалтерскую отчетность.

III.4.1 Информация о нематериальных активах

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», на счете 04 «Нематериальные активы».

Срок полезного использования соответствующих видов нематериальных активов определяется комиссией исходя из:

- а) срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- б) ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования. Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, включая использованные материальные ресурсы, оплату труда, услуги сторонних организаций, патентные пошлины и т.п.

Амортизация начисляется только по нематериальным активам с определенным сроком использования и производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления сумм амортизации на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Нематериальные активы, полученные в пользование, учитываются на забалансовом счете 014 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

Аналитический учет нематериальных активов ведется по отдельным объектам нематериальных активов.

По состоянию на отчетные даты нематериальные активы у Общества отсутствуют.

II.4.2 Основные средства

Основные средства общества состоят из права пользования активом (арендованного помещения) и инвентаря.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Бухгалтерский учет основных средств ведется по инвентарным объектам.

Инвентарному объекту при его принятии к учету присваивается один из следующих видов:

- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Земельные участки;
- Другие виды основных средств.

Активы Общества, отвечающие требованиям пункта 4 ФСБУ 06/2020 и стоимостью до 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе ТМЦ. Основные средства Общества стоимостью 100 тыс. рублей и выше за единицу списываются с учета путем начисления амортизации в течение срока полезного использования.

Инвестиционная недвижимость (недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование) группируется в отдельную группу основных средств.

Основные средства, не включенные в группу «Инвестиционная недвижимость», в другие группы не группируются.

Завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся. Существенность расходов на проведение капитального ремонта для целей включения этих расходов в стоимость основных средств определяется на дату проведения таких ремонтов.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переоценка инвестиционной недвижимости не проводится.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств.

Амортизация прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС (либо с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором остаточная стоимость объекта основных средств достигла его ликвидационной стоимости).

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) проверяются на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года.

В случае, если в результате проверки установлено, что, срок полезного использования увеличивается или уменьшается более (менее) чем на 13 месяцев, и ликвидационная стоимость изменяется более чем на 50 процентов, производится пересчет размера амортизационных отчислений.

Проверка основных средств на наличие признаков обесценения производится один раз в год, перед составлением годовой отчетности. В качестве возмещаемой суммы признается справедливая стоимость группы объектов основных средств.

Справедливая стоимость - это оценка, основанная на рыночных данных, но не обязательно наблюдаемая на рынке. Справедливая стоимость определяется на основе затратного подхода.

При затратном подходе определяется сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (или текущая стоимость замещения).

Информация о наличии и движении основных средств раскрыта в таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Срок полезного использования (далее - СПИ) устанавливается в момент ввода в эксплуатацию комиссией, назначаемой руководителем Общества.

Наименование группы	Минимальный СПИ, мес.	Максимальный СПИ, мес.
Право пользования активом (помещение)	36	480
Производственный и хозяйственный инвентарь, инструмент	37	120

В связи с вступлением в силу федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» стоимость земельных участков, занятых в строительстве и подлежащих передаче дольщикам и инвесторам, отражена в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов.

II.4.3 Финансовые вложения

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения отражаются в зависимости от срока обращения (погашения): в качестве долгосрочных со сроком обращения (погашения) более 12 месяцев после отчетной даты, в качестве краткосрочных со сроком обращения (погашения) в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение.

Финансовые вложения у Общества по состоянию на 31.12.2022г. и на 31.12.2023г. отсутствуют.

II.4.4 Прочие внеоборотные активы

Общество применяет федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Первоначальная оценка капитальных вложений производится исходя из фактических затрат на осуществление капитальных вложений.

Материально-производственные запасы, приобретаемые для капитальных вложений, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете в соответствии с рабочим планом счетов.

При отсрочке (рассрочке) на период свыше 12 (двенадцати) месяцев в стоимость капитальных вложений включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки) на осуществление капитальных вложений.

Проверка капитальных вложений на наличие признаков обесценения производится один раз в год, перед составлением годовой отчетности. В ходе проверки выявляются незавершенные капитальные вложения, завершение которых не состоялось в течение календарного года, и этот факт не обусловлен технологическим процессом завершения капитальных вложений.

В качестве возмещаемой суммы признается справедливая стоимость незавершенных капитальных вложений.

В силу федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» стоимость незавершенного строительства, подлежащая по окончании строительства передачи дольщикам и инвесторам, отражена в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов.

Прочие внеоборотные активы в 2023 и 2022 гг. отсутствуют.

II.4.5 Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по средней себестоимости.

Запасы у Общества на 31.12.2022 г. и на 31.12.2023 г. приведены. Информация о наличии и движении запасов раскрыта в таблице 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

II.4.6 Дебиторская задолженность

На отчетную дату у Общества отсутствует сомнительная дебиторская задолженность. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 2 388 157 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. 173 453 тыс. руб.), в том числе:

- краткосрочная дебиторская задолженность составляет - 2 388 157 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. - 173 453 тыс. руб.), в том числе:
- авансы выданные – 555 947 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 30 015 тыс. руб.);
- обязательства дольщиков по договорам долевого участия в строительстве – 1 830 446 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 143 435 тыс. руб.);
- прочая дебиторская задолженность – 1 764 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 3 тыс. руб.).

Информация о наличии и движении отдельных видов дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Обороты по поступлению и выбытию задолженности показаны в полной сумме задолженности за весь отчетный период.

II.4.7 Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентах

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и депозиты в банках, не обремененные никакими договорными обязательствами.

Информация о наличии и движении денежных средств представлена в «Отчете о движении денежных средств». Налог на добавленную стоимость из денежных потоков не выделялся.

Операции в иностранной валюте не совершались.

По состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют денежные средства, которые недоступны для использования.

Аккредитивы в пользу Общества не открывались.

Информация о видах денежных средств и денежных эквивалентов приведена в отчете о движении денежных средств а также в Таблице №4

Таблица №4. Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2022
Средства на расчетных счетах	866	474
Итого	866	474

При составлении отчета о движении денежных средств коммерческих организаций (за исключением кредитных организаций), согласно ПБУ 23/2011[1], денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Порядок представления информации о денежных потоках по аренде в бухгалтерской отчетности арендатора следующий :

С учетом того, что обязательства по аренде, признанные в бухгалтерском балансе по приведенной стоимости, представляют собой по сути долговое обязательство арендатора перед арендодателем, каждый арендный платеж разделен на 2 части:

- 1) оплата основной суммы обязательства по аренде;
- 2) оплата процентов по обязательству по аренде.

Данные суммы раскрыты в отчете о движении денежных средств следующим образом:

- денежные выплаты в счет погашения основной суммы обязательства за 2023 год по аренде отражаются в разделе «Денежные потоки по финансовой деятельности» по строке 4329 в сумме 137 599,95 руб.

- денежные выплаты в счет погашения процентов по обязательству по аренде за 2023 год отражаются в разделе «Денежные потоки по текущей деятельности» по строке 4123 в сумме 17 536,05 руб.

Принимая во внимание совокупность требований ПБУ 23/2011 и МСФО (IAS) 7, соответствующие денежные потоки, связанные с погашением обязательства по аренде ретроспективно разделены и отражены за 2022 год :

- денежные выплаты в счет погашения основной суммы обязательства за 2022 год по аренде отражаются в разделе «Денежные потоки по финансовой деятельности» по строке 4329 в сумме 56 623,40 руб.

- денежные выплаты в счет погашения процентов по обязательству по аренде за 2022 год отражаются в разделе «Денежные потоки по текущей деятельности» по строке 4123 в сумме 11 248,60руб .

Информация о валютных курсах – в 2023 г. операций в валюте не было.

П.4.8 Информация о прочих оборотных активах. Информация об инвестиционной деятельности

Реализация инвестиционных программ осуществляется Обществом путем комплексной застройки территории, которая включает в себя жилые здания, инженерную инфраструктуру, объекты социальной сферы.

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 Российской Федерации» Общество ведет учет объектов долевого строительства (жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства).

Учет затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в размере фактических расходов.

В составе незавершенного строительства осуществляется формирование фактической себестоимости объектов инженерной инфраструктуры, которые будут передаваться в рамках договоров на присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

Предъявленная подрядчиками стоимость работ по договорам, которые подрядчик учитывает в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 (для учета промежуточных этапов выполненных работ и основания для авансирования), учитывается на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)», с отражением суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику на сч. 60 ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

В состав прочих оборотных активов включено:

- вложения в инвестиционные программы в сумме 654 461 тыс. руб. (2022 г- 93 829 тыс. руб.)

- затраты на содержание заказчика–застройщика, которые учитываются на счете 20 «Незавершенное производство» в сумме 124 158 тыс.руб. (2022 г -8 916 тыс. руб.). Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

- Предъявляемый подрядчиками налог на добавленную стоимость в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар (жилая недвижимость) в сумме 119 880 тыс. руб. (2022 г- 15 169 тыс. руб.);

- Стоимость земельных участков, подлежащая передаче дольщикам и инвесторам в сумме 392 851 тыс. руб (2022г-392 807 тыс. руб.);

- Прочие оборотные активы в сумме 105 тыс. руб. (2022 - 2 тыс. руб.);

II.4.9 Информация о капитале Общества

Информация о капитале Общества представлена в «Отчете об изменениях капитала».

Уставный капитал сформирован в размере, установленном Уставом Общества в сумме 1000 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен. Изменений в уставном капитале в течение 2023 года не осуществлялось. Дивиденды в отчетном периоде Обществом не начислялись и не выплачивались.

II.4.10 Информация о заемных средствах. Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства

Учет кредитов и займов ведется в сумме фактически полученных денежных средств. В соответствии с положениями Учетной политики Общества проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов по мере их уплаты займодавцу. Общество использует такой альтернативный способ ведения бухгалтерского учета, применение которого позволяет формировать достоверную информацию о прочих расходах специализированного застройщика и о его финансовом результате. Применяемый альтернативный способ ведения бухгалтерского учета не приводит к возникновению других обстоятельств, при которых бухгалтерская (финансовая) отчетность организации будет давать недостоверное представление о ее финансовом положении, финансовых результатах деятельности и движении денежных средств.

Показатели Отчета о финансовых результатах, сформированные, как если бы Общество исполнило п.6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и договорам

кредита» (ПБУ 15/2008), то сумма признанных процентов по договорам займа и договорам кредита составила:

За 2023 год – 40 205 тыс. руб.

За 2022 год – 3 573 тыс. руб.

ИТОГО: 43 778 тыс. руб.

Показатели Отчета о финансовых результатах, сформированные, как если бы такое отступление не было сделано, приведены в таблице № 5 (в тыс. руб.):

Таблица № 5. Альтернативный отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	Тыс. руб.			
	2023 г. без применения альтернативного способа ведения учета	2023 г. с применением альтернативного способа ведения учета	2022 г. без применения альтернативного способа ведения учета	2022 г. с применением альтернативного способа ведения учета
Выручка				
Себестоимость продаж				
Валовая прибыль (убыток)				
Коммерческие расходы				
Управленческие расходы				
Прибыль (убыток) от продаж				
Доходы от участия в других организациях				
Проценты к получению			15	15
Проценты к уплате	(40216)	(11)	(3591)	(18)
Прочие доходы				
Прочие расходы	(139)	(139)		0
Прибыль (убыток) до налогообложения	(40355)	(150)	(3576)	(3)
Налог на прибыль	8040	4	716	1
в том числе:				
текущий налог на прибыль				
отложенный налог на прибыль	8040	4	716	1
прочее				
Чистая прибыль (убыток)	(32315)	(146)	(2860)	(2)

По состоянию на 31.12.2022 г. кредиты и займы отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных обязательств

Таблица № 6 Долгосрочные займы на 31.12.2022 г

Кредитор	Остаток на	Изменения за период		Остаток на конец года
		Поступило	Выбыло	
				тыс. руб.

	начало года	В результате хозяйственных операций	Причитающиеся %	Переведено в краткосрочные	Зачет со счетом эскроу	Причитающиеся %	
ЭТАЛОН-ФИНАНС АО ЭФ-ЭК-2022/1 от 10.08.2022: Счастье в Казани, 1 очередь	0	70 200	667*				70 200
ЮИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ АО RS0620220126P1 от 14.02.2022: Счастье в Казани, 1 очередь	0	392 807	2 906*				392 807

• **Займ ЭТАЛОН ПЕРСПЕКТИВА АО RS0620220126P1 от 14.02.2022:**

Сумма Договора займа	440 000 тыс. руб.
Процентная ставка	7,2%, с 01.10.2022 -6 % годовых
Сумма займа, полученного на 31.12.2022	392 807 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2022	-
Дата погашения	до 31.03.2025, но не ранее 31.12.2024
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2022	47 193 тыс. руб.

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов за 2022г. составила бы 2 906 тыс. руб.

• **Займ ЭТАЛОН-ФИНАНС АО ЭФ-ЭК-2022/1 от 10.08.2022 :**

Сумма Договора займа	500 000 тыс. руб.
Процентная ставка	7,2%
Сумма займа, полученного на 31.12.2022	70 200 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2022	-
Дата погашения	до 31.12.2025 г., но не ранее 28.02.2025 г.
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2022	429 800 тыс.руб

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов за 2022г. составила бы 667 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. кредиты и займы отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных обязательств

Таблица № 7. Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2023 г

тыс. руб.

Кредитор	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года
		Поступило		Выбыло			
		В результате хозяйственных операций	Причитаю щиеся %	Переведено в краткосрочные/ возврат	Зачет со счетом эскроу	Причитаю щиеся %	
ЭТАЛОН-ФИНАНС АО ЭФ-ЭК-2022/1 от 10.08.2022: Счастье в Казани, 1 очередь	70 200	252 778	13 556*	201 214			121 763
ЭТАЛОН-ФИНАНС АО ЭФ-ЭК-2023/2 от 06.03.2023: Счастье в Казани, 2 очередь	0	66 632	2 603*				66 632
ЭТАЛОН-ФИНАНС АО ЭФ-ЭК-2023/3 от 06.03.2023: Счастье в Казани, 3 очередь	0	17 460	454*				17 460
Эталон Перспектива АО RS0620220126P1 от 14.02.2022: Счастье в Казани, 1 очередь	392 807		23 568 *				392 807
ПАО СБЕРБАНК 4919 от 26.01.2023: БЕЗАДРЕСНЫЙ УЧЕТ	0	682 541	24*				682 541

*Причитающиеся % отражены на забалансовом счете 067 до момента возврата займа по договору.

• **Заём ЭТАЛОН ПЕРСПЕКТИВА АО RS0620220126P1 от 14.02.2022:**

Сумма Договора займа	440 000 тыс. руб.
Процентная ставка	6 % ГОДОВЫХ
Сумма займа, полученного на 31.12.2023	392 807 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2023	-
Дата погашения	до 31.03.2025, но не ранее 31.12.2024
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2023	47 193 тыс. руб.

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов за 2023г. составила бы 23 568 тыс. руб.

• **Заём ЭТАЛОН-ФИНАНС АО ЭФ-ЭК-2022/1 от 10.08.2022 :**

Сумма Договора займа	500 000 тыс. руб.
Процентная ставка	7,2%, с 01.03.2023-9,5% ГОДОВЫХ
Сумма займа, полученного на 31.12.2023	121 763 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2023	-
Дата погашения	до 31.12.2025 г., но не ранее 28.02.2025 г.
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2023	378 237 тыс.руб

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов за 2023г. составила бы 13 556 тыс. руб.

• **Заём ЭТАЛОН-ФИНАНС АО ЭФ-ЭК-2023/2 от 06.03.2023:**

Сумма Договора займа	700 000 тыс. руб.
Процентная ставка	9,5% , с 01.12.2023 -10,5 % годовых
Сумма займа, полученного на 31.12.2023	66 632 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2023	-
Дата погашения	до 31.12.2025 г., но не ранее 28.02.2025 г.
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2023	633 368 тыс.руб

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов за 2023г. составила бы 2 603 тыс. руб.

• **Заём ЭТАЛОН-ФИНАНС АО ЭФ-ЭК-2023/3 от 06.03.2023:**

Сумма Договора займа	500 000 тыс. руб.
Процентная ставка	9,5% , с 01.12.2023 -10,5 % годовых
Сумма займа, полученного на 31.12.2023	17 460 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2023	-
Дата погашения	до 31.12.2025 г., но не ранее 28.02.2025 г.
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2023	482 540 тыс.руб

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов за 2023г. составила бы 454 тыс. руб.

Кредит в форме невозобновляемой кредитной линии

Информация об открытой кредитной линии в ПАО СБЕРБАНК № 4919 от 26.01.2023 г

Сумма Договора	3 225 000 тыс. руб.
Процентная ставка	0,01%-2,75% годовых
Сумма кредита, полученного на 31.12.2023	682 541 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2023	-
Дата погашения	до 25.07.2026
Неиспользованная сумма кредита по состоянию на 31.12.2023	2 542 459

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов за 2023 г. составила бы 24 тыс. руб. Сумма начисленных процентов на 31.12.2022 г. составила 0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. открытые аккредитивы в пользу Общества отсутствуют.

Информация о наличии и движении долгосрочных заемных обязательств приведена в Пояснении к отчетности Таблица № 5.3 Наличие и движение долгосрочной кредиторской задолженности.

П.4.11 Информация об оценочных обязательствах. Условные обязательства.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации с большой долей вероятности существует обязанность, и ее невозможно не исполнить;
- в результате исполнения этой обязанности вероятно уменьшение экономических выгод;
- можно обоснованно оценить величину оценочного обязательства.

Сроки исполнения обязательств текущие, краткосрочные.

- Оценочное обязательство по оплате отпусков отражается в учете способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва. Оценочное обязательство на оплату отпусков на отчетную дату сформировано исходя из количества неиспользованных дней отпуска и среднего заработка работника с учетом страховых взносов.

- Остаток обязательства на 31.12.2023г. отсутствует. (в 2022 г. - 1 тыс руб. составили оценочные обязательства в виде резерва на отпуска)

Краткосрочные оценочные обязательства. Условные обязательства.

Информация об обеспечении обязательств.

1. Договор залога имущественных прав № 4919/1 от 28.02.2023 г. с ПАО СБЕРБАНК. (Предметом данного договора является передача в залог имущества, в том числе принадлежащих Обществу/возникающих в будущем у Общества имущественных прав (требования) на основании Договора ГЕНПОДРЯДА № 2ГП-К/22 от 01 ноября 2022 года заключенного между ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Казань» и Обществом с Ограниченной Ответственностью «СПМ-жилстрой» 143409, Московская обл, г Красногорск, ул Светлая, д. 3А, стр. 2 ИНН 7715337622,

Имущественные права (требования):

- право (требование) на получение в собственность нереализованных жилых помещений (квартир), общей площадью 17 263,23 (Семнадцать тысяч двести шестьдесят

три целых и двадцать три сотых) кв.м) кв. м, расположенных в строящемся Объекте по адресу: г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Гаврилова;

–право (требование) на получение в собственность нереализованных нежилых встроенно-пристроенных помещений (помещений свободного назначения), общей площадью 2 865,7 (Две тысячи восемьсот шестьдесят пять целых семь десятых) кв. м, расположенных в строящемся Объекте по адресу;;

–право (требование) на получение нежилых помещений (помещений свободного назначения) в количестве 13 (Тринадцать) штук, общей площадью 1 227,91 (Одна тысяча двести двадцать семь целых девяносто одна сотая) кв.м., расположенных в строящемся Объекте по адресу: г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Гаврилова

– право (требование) на получение нежилых помещений (кладовые) в количестве 52 (Пятьдесят две) штуки, общей площадью 267,21 (Двести шестьдесят семь целых и двадцать одна сотая) кв.м., расположенных в строящемся Объекте по адресу: г.Казань, Ново-Савиновский район, ул. Гаврилова

–право (требование) на получение нежилых помещений (машино-места) в количестве 95 (Девяносто пять) штук, общей площадью 1 267,1 (Одна тысяча двести шестьдесят семь целых одна десятая) кв.м, расположенных в строящемся Объекте по адресу: г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Гаврилова

–Право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в случае расторжения, прекращения Контракта и, в этой связи, передачи Залогодателю части работ, выполненных на момент расторжения Контракта, или прекращения у Залогодателя права (требования) на получение от контрагента указанных денежных средств по иному основанию.

Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Обществом всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №4919 от 28.02.2023 г.

Общая залоговая стоимость предмета залога составляет 3 526 609 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 0 тыс. руб.).

Договор действует до полного выполнения обязательств по основному договору.

1. Договор ипотеки № 4919/2 от 28.02.2023 г. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Обществом всех обязательств по Договору об открытии

невозобновляемой кредитной линии в АПО Сбербанк по договору №4919 от 28.02.2023 г.

Залогом предмета залога обеспечиваются, в том числе восстановленные требования Залогодержателя по Основному договору в случае признания недействительными действий Залогодателя и/или Должника и/или третьих лиц по уплате денег, передаче вещей или иному исполнению обязательств по Основному договору, а также иных сделок, направленных на прекращение обязательств Залогодателя и/или Должника по Основному договору вследствие признания действий/сделок недействительными, в том числе на основании ст. 61.2 и/или 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, а также в иных случаях восстановления требований Залогодержателя по основному договору.

Общая залоговая стоимость предмета залога составляет 385 368 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. - 0 тыс. руб.).

Договор действует до полного выполнения обязательств по Основному договору.

3. Общество является поручителем по договору с АПО Сбербанк 4747/108 от 08.02.2023 г перед Банком за АО «ГК «Эталон» по всем обязательствам по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии . Общая сумма обязательства составляет 29 784 577 тыс. руб. На 31.12.2023 сумма обязательства составляет 9 537 190 тыс. руб. На 31.12.2022 г – 0 тыс. руб.

Информация об оценочных и прочих обязательствах, наличии их на начало и конец отчетного периода, движении средств каждого обязательства в течение отчетного периода приведена в Табличном пояснении к бухгалтерской отчетности №7

Информация об общей сумме обязательств Общества из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым Общество предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, с учетом ограниченной ответственности Общества по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица, приведена в Табличном пояснении №8

В силу незначительности общей суммы обязательств Общества из предоставленного обеспечения за третьих лиц относительно валюты баланса Общества, реализация риска ответственности по данным обязательствам не окажет существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество расценивает риск возможной ответственности Общества как минимальный.

Наибольшую долю в обязательствах Общества из предоставленного обеспечения третьим лицам составляют поручительства, выданные Обществом по исполнению

обязательств инвестора перед банком, предоставившим заемные средства для финансирования затрат, связанных с приобретением прав требования на квартиры по ДДУ и/или жилой недвижимости.

Информация об общей сумме имущества и гарантий, полученных от третьих лиц в обеспечение их обязательств, приведена Табличном пояснении №8.

П.4.12 Информация о налоге на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Для отражения расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» 18/2002.

Расчет текущего налога на прибыль производится путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину условного расхода, скорректированную на суммы постоянного налогового расхода, увеличения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода (метод отсрочки или затратный метод).

Информация об отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах, постоянных налоговых активах и постоянных налоговых обязательствах приведена в таблице Отложенные налоговые активы и обязательства

Таблица № 8 Отложенные налоговые активы и обязательства

Тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2023 год	На 31.12.2022 год	На 31.12.2021 год
Отложенные налоговые активы в т.ч	8773	753	0
Незавершенное производство	5	2	0
Убытки прошлых лет	8750	712	
Арендные обязательства	18	39	0
Отложенные налоговые обязательства в т.ч	8769	752	0
Основные средства	17	17	0
Расходы будущих периодов	8751	8751	0
Проценты по обязательствам	1	1	

За 2023 г.:

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода, и составила за 2023 год 0 руб. :

- условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 30 тыс. руб.;
 - отложенное налоговое обязательство на 31.12.2023 г. – 8 769 тыс. руб.;
 - отложенный налоговый актив на 31.12.2023 г. – 8 773 тыс. руб.
- Сумма земельного налога, начисленного за отчетный год, составляет 2 892 тыс. руб.

За 2022 г.:

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) составила за 2022 год. 0 руб.:

- условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 0,6 тыс. руб.;
 - отложенное налоговое обязательство на 31.12.2022 г. – 752 тыс. руб.;
 - отложенный налоговый актив на 31.12.2022 г. – 753 тыс. руб.
- Сумма земельного налога, начисленного за отчетный год, составляет 964 тыс. руб.

П.4.13 Информация о кредиторской задолженности. Информация о прочих обязательствах. Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства. Доходы будущих периодов.

Величина кредиторской задолженности определяется на основе данных бухгалтерского учета.

Сумма кредиторской задолженности и прочих долгосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 1 335 507 тыс. руб. (2022г. -522 361тыс. руб.)

В составе прочих долгосрочных обязательств приведены прочие обязательства Общества, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты:

- расчеты с покупателями и заказчиками – в части задолженности перед покупателями и заказчиками, срок погашения которой превышает 12 месяцев (авансы и предварительные оплаты, полученные от покупателей недвижимого имущества);
- расчеты с поставщиками и подрядчиками – в части задолженности перед поставщиками и подрядчиками, срок погашения которой превышает 12 месяцев, включая обязательства по оплате подрядных работ с длительным производственным циклом;
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – в части прочей долгосрочной кредиторской задолженности и обязательств.

Долгосрочная кредиторская задолженность (прочие долгосрочные обязательства) – 1 281 202 тыс. руб. (2022г. – 463 007 тыс. руб.) Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

- кредиты полученные – 682 540 тыс. руб.; (2022г- 0 тыс. руб..)
- займы полученные – 598 662 тыс. руб. (2022г – 463 007 тыс. руб..)

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 54 305 тыс. руб. (2022г.- 59 354 тыс. руб.) В составе краткосрочной кредиторской задолженности приведена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

- Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, в суммах, признанных Обществом достоверными:
 - за приобретенные материальные ценности;
 - за принятые выполненные работы;
 - за потребленные услуги;
- Кредиторская задолженность по налогам и сборам, которая включает задолженность по уплате земельного налога;

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками, которая возникла в случае получения аванса (предварительной оплаты) под передачу недвижимого имущества, имущественных прав, выполнение работ, оказание услуг (включая авансы и предварительные оплаты вознаграждения застройщика);

- Прочая кредиторская задолженность в части прочей краткосрочной кредиторской задолженности и обязательств, включая обязательства застройщика перед инвесторами по передаче недвижимого имущества и обязательства, срок исполнения которых не превышает длительности операционного цикла (полученное целевое финансирование от инвесторов и дольщиков, которое порождает обязательства застройщика перед инвесторами и дольщиками по передаче им построенного объекта).

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики – 53 582 тыс. руб., в том числе: (2022г.- 58 580 тыс. руб.)
- авансы полученные – 0 тыс. руб., в том числе: (2022г.- 0 тыс.руб.)
- расчеты по налогам и сборам – 723 тыс. руб.; (2022г.- 724 тыс. руб.)
- задолженность перед персоналом организации – 0 тыс. руб.; (2022г.- 1тыс. руб.)

В составе прочих обязательств приведены прочие обязательства Общества, срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты (или сроков обычного операционного цикла):

- предъявленная к оплате стоимость выполненных работ, результат на которые переходит к заказчику после исполнения договора строительного подряда;
- целевое финансирование на компенсацию затрат на строительство;
- средства, полученные Обществом по договорам долевого участия в строительстве;
- оценочное обязательство на покрытие предвиденных расходов;

Прочие краткосрочные обязательства составляют – 2 344 554 тыс. руб., в т.ч : (2022г.- 161 360 тыс. руб)

- Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных) -514 015 тыс. руб. (2022г. 17 841 тыс. руб.)

- Расчеты по аренде -93 тыс. руб. (2022г.- 85 тыс. руб.)

- Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства - 1 830 446 тыс. руб. (2022г- 143 435 тыс. руб.)

II.4.14 Информация о выручке и расходах

Доход от реализации услуг Застройщика представляет собой экономию средств дольщика, полученных при исполнении договора долевого участия в строительстве.

Экономия денежных средств в разрезе каждого участника долевого строительства определяется на момент исполнения соответствующего договора долевого участия (то есть подписания акта о передаче объекта долевого строительства).

Расходы, связанные с деятельностью Застройщика по привлечению дольщиков и заключением ДДУ, являются расходами по обычным видам деятельности. В частности, это:

- расходы на рекламу;
- расходы на оплату услуг агентов;
- расходы на уплату государственных пошлин по регистрации ДДУ;
- расходы на уплату земельного налога и налога на имущество;
- расходы на приобретение программных продуктов;
- расходы на страхование;
- расходы на оплату услуг банков;
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности на отчетную дату формируют незавершенное производство.

Затраты, собранные на счете 20 «Основное производство» списываются в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения» на дату акта приема – передачи объекта недвижимости дольщику.

В отчетном периоде доход от реализации услуг Застройщика у Общества отсутствует.

Расходы на продажу, к которым, в частности относятся расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений, являющихся собственностью организации, учитываются на сч.44.02 «Коммерческие расходы», с последующим их списанием на счет 90.07 «Расходы на продажу». В отчетном периоде расходы на продажу у Общества отсутствуют.

В ходе финансово-хозяйственной деятельности Общество получало прочие доходы и несло прочие расходы, информация о которых представлена в таблице:

Таблица № 9 Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	Тыс. руб.	
	Сумма, тыс. руб. 2023 год	Сумма, тыс. руб. 2022 год
Коммерческие расходы	0	0
Прочие доходы		
Проценты к получению	0	15
Доходы по имуществу, переданному в аренду	0	0
Прочие доходы	0	0
Итого прочих доходов	0	15
Прочие расходы		
Проценты к уплате	11	18
Прочие расходы	139	0
Итого прочих расходов	150	18

II.4.15 Информация о связанных сторонах

Таблица № 10 Лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и Общество.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица) / ИНН физического лица (при наличии) (Указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества %
1	Акционерное общество «Эталон-Финанс»	1047796714646	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	100,0

			Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие доли общества	04.08.2022	
2	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	1027807571175	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
			Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества	31.05.2023	
3	Щербина Геннадий Филиппович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
4	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	1027801544308	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
5	Акционерное общество «Новатор»	1027807570383	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
6	Гарипов Артур Гумарович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
7	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	1027807570504	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
8	Панин Сергей Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.09.2023	-
9	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	1037804067080	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
10	Ловцевич Наталья Сергеевна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.12.2022	-
11	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	1027700357134	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
12	Максимов Александр Андреевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.09.2022	-
13	Акционерное общество «Строительное управление № 267»	1037825010156	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
14	Рябуха Денис Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.06.2023	-
15	Акционерное общество «УПТК-Эталон»	1037832053500	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
16	Пилипенко Борис Анатольевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
17	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	1057812514187	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
18	Алексеев Артём Васильевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.06.2022	-
19	Акционерное общество «Электронстрой»	1077847445818	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
20	Дюмин Антон Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-

21	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	1077847491127	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
22	Дюмин Николай Иванович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
23	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	1109847027520	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
24	Черников Сергей Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.08.2022	-
25	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	1057813303767	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
26	Харитонов Олег Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
27	Акционерное общество «Затонское»	1035004473426	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
28	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	1147847233907	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
29	Журихин Алексей Иванович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
30	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	1037804067091	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
31	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	1115024004413	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
32	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	1115024007009	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
33	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	1135024001804	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
34	Сычков Кирилл Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	17.11.2023	-
35	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	1027700090351	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
36	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	1097847078581	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
37	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	1097847078152	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
38	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Пушкин»	1117847434198	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
39	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	1157847008219	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
40	Довженко Вадим Викторович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-

41	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	1127847405971	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
42	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	1167847280006	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
43	Иванов Дмитрий Михайлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	03.05.2023	-
44	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	1167746692464	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
45	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	1167746414736	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
46	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	1145024004564	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
47	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Комплект»	1027739206131	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
48	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	1109847046572	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
49	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	1145024005763	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
50	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	1187847273360	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
51	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	1027700359587	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
52	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	5137746199730	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
53	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	5137746199762	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
54	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	5137746199784	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
55	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	5137746202875	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
56	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	5137746202886	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
57	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой Урал»	1147746009542	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
58	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	1157746778870	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-

59	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	1157746778837	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
60	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	1157746778925	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
61	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	1157746778859	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
62	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	1157746778980	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
63	Акционерное общество «Лобачевского 120»	1147746772997	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
64	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	1177746625957	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
65	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	1177746625825	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
66	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	1167746750126	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
67	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	1167746750896	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
68	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	1167746750115	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
69	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор»	1037725042794	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
70	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	HE 368052	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
71	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)	HE 248293	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
72	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	1157746994822	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
73	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	1197847160609	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
74	Ермишкин Андрей Михайлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.11.2022	-
75	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	1207800011308	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
76	Общество с ограниченной ответственностью	1147748024170	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-

	«Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»				
77	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	1027739839896	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
78	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Инновации»	1207800144144	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
79	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Московском»	1217800073182	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
80	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Омск»	1215500012452	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
81	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Регионы»	1217700337205	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
82	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской»	1217800111220	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
83	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Безопасность»	1217800122682	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
84	Конев Владимир Анатольевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	10.02.2023	-
85	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Новосибирск»	1215400036411	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
86	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Охте»	1217800147806	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
87	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Нижекамск»	1211600062850	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
88	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»	1217800167309	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
89	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»	1217800171137	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
90	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Огородный 8»	1217700604340	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
91	Общество с ограниченной ответственностью	1217200016197	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-

	«Специализированный застройщик «Страна-Эталон»				
92	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Отрадное»	1227700055857	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
93	Гусев Юрий Алексеевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	18.08.2023	-
94	Общество с ограниченной ответственностью «Октябрьская»	1227700154142	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
95	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьский»	1217700400719	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
96	Дукова Александра Евгеньевна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
97	ETLN Russia Oy	2150894-6	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
98	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕММИНКЯЙНЕН СТРОЙ»	1037828041844	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
99	ETLN Salym Development Oy	1591096-3	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
100	Акционерное общество «Эталон Перспектива»	1057810048350	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
101	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	1196658023957	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
102	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Велламо»	1207800079827	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
103	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	1207800079816	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
104	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	1207800132760	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
105	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	1207800059752	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
106	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюнта»	1201600035988	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
107	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	1196658024265	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
108	Общество с ограниченной ответственностью	1196658082367	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-

	«Специализированный застройщик «Эталон Рифей»				
109	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	1206600024454	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
110	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	1206600054088	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
111	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Раута»	1216600011143	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
112	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	1207200019938	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
113	Общество с ограниченной ответственностью «3-я Гражданская, вл. 1»	1207700372065	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
114	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Эталон Московский регион»	1115005000990	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
115	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	1195081059282	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
116	ETLN Invest Export Oy	1065724-1	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
117	Акционерное общество «Эталон КантриСтрой»	1175027025535	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
118	Living Services Russia Oy	2348075-6	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
119	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Ростов»	1096195004840	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
120	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Казань»	1121690069060	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
121	Общество с ограниченной ответственностью «Удобные решения»	1144501006737	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
122	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»	1089848022967	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
123	Общество с ограниченной ответственностью «Ю Сервис»	1085040002376	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
124	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Урал»	1086673017287	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
125	Общество с ограниченной ответственностью УК «Успенский»	1176658116414	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
126	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Тюмень»	1167232090123	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-

127	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон ОЦО»	1171690046318	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
128	Васенев Виктор Юрьевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	28.07.2022	-
129	Пономарев Игорь Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	21.06.2023	-
130	Ямалтдинов Ринат Ильдарович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	06.06.2023	-
131	Марьяскин Егор Юрьевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
132	Пожидаева Анна Вячеславовна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
133	Общество с ограниченной ответственностью «Парковый квартал»	1157746034478	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	17.06.2022	-
134	Мягкий Антон Викторович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	30.06.2023	-
135	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонТехнопарк – ЛО»	1224700012294	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2022	-
136	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечное тепло»	1156671001321	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-
137	Общество с ограниченной ответственностью «Сетевая компания «Солнечный»	1156658031727	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-
138	Общество с ограниченной ответственностью «ВК «Солнечный»	1156658074308	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-
139	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечный»	1156658005041	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-
140	Общество с ограниченной ответственностью «Технология парковки»	1156658069633	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-
141	Чубарова Зиля Даниловна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-
142	Борисов Дмитрий Павлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	03.08.2023	-
143	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Царскосельский»	1227800113243	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.08.2022	-
144	Кашеев Игорь Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.09.2023	-
145	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Тех»	1227800138488	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	25.10.2022	-

146	Шаповалов Олег Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	30.11.2023	-
147	Общество с ограниченной ответственностью «Специальная проектная компания «Физкультурно-оздоровительный комплекс в Солнечном»	1236600027762	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.04.2023	-
148	Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕМЛЯ»	1037828042713	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	14.09.2023	-
149	Общество с ограниченной ответственностью «Нева Мегapolis»	1237800128060	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	09.11.2023	-
150	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Капитал»	1237800138707	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	04.12.2023	-
151	Общество с ограниченной ответственностью «Мегapolis-Инвест»	1207700457689	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
152	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Сервис»	1197746547899	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
153	Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия»	1027739419707	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
154	Общество с ограниченной ответственностью «Астелла Прим»	1027739400391	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
155	Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Машстройинвест»	1027739419839	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
156	Общество с ограниченной ответственностью «Электрокомбинат»	1077746264265	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
157	Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергострой»	5077746341910	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
158	Публичное акционерное общество «Московский ордена Трудового красного знамени Завод автотракторного электрооборудования № 1»	1027739347580	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
159	ERSO Energy Solutions AG	CHE-180.179.521	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
160	Зюкин Дмитрий Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
161	Володин Дмитрий Олегович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	28.12.2023	-

2. Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами:

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила (с НДС):

Таблица № 11 Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг оказанных связанными сторонами тыс. руб.

Наименование связанной стороны (вид закупок)	2023	2022
АО «Эталон Перспектива»	481	421 332
АО «ГК Эталон»	172 634	32 621
АО «СУ-267»	0	17 841
ООО «СПМ- Жилстрой»	514 015	0
Итого	687 130	471 794

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Таблица №12 Состояние расчетов со связанными сторонами

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
АО «Эталон Перспектива»	-	421 033	-	432 365
АО «Эталон Перспектива» (Прочие обязательства)	-	93	-	178
АО «ГК Эталон»		23 257	-	16 022
АО «СУ-267»	0	0	17 841	17 841
ООО «СПМ-Жилстрой»	464 486	514 015	5 000	-
АО «Эталон Финанс»		205 855	-	70 200
Итого	464 486	1 164 253	22 841	536 606

Вся кредиторская задолженность подлежит оплате денежными средствами.

Таблица № 13 Поступления связанным сторонами.

тыс. руб.

Наименование основного/дочернего/зависимого общества	Строка ОДС	Поступления	
		2023	2022
АО «Эталон Перспектива»	4311	0	392 807
АО «Эталон-Финанс»	4311	336 870	70 200
ООО «СПМ-Жилстрой»		1 768	0
Итого		338 638	463 007

Таблица №14 Платежи связанными сторонами

тыс. руб.

Наименование основного/дочернего/зависимого общества	Строка ОДС	Платежи	
		2023	2022
АО «Эталон Перспектива»	4121	11 696	392 988

АО «Эталон Перспектива»	4129	155	0
АО «Эталон Перспектива»	4329	0	68
АО «Эталон-Финанс»	4323	201 215	0
ООО «СПМ-Жилстрой»	4121	458 504	5 000
АО «СУ-267»	4121	0	17 841
АО «ГК Эталон»	4121	165 399	16 598
Итого		836 969	432 495

Контролирующим лицом Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является компания Etalon Group PLC. В структуре акционеров Etalon Group PLC крупнейшим пакетом акций в 48,8 % от выпущенных владеет ПАО АФК «Система» и ее дочерняя компания.

Согласно располагаемой нами информации по состоянию на 31.12.2023 года у ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН-КАЗАНЬ» отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета директоров Общества и Генерального директора. В 2022 г. Общество не начисляло вознаграждения членам Совета директоров за работу в Совете директоров.

Вознаграждение Генеральному директору в 2023 г составило 9 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ 13%. Страховые взносы - 2 тыс. руб. (В 2022 г. вознаграждение Генеральному директору составило 33 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ 13% 4 тыс. руб. Страховые взносы -9 тыс. руб.)

Управление организацией осуществляется – единоличным исполнительным органом -АО «ГК Эталон»с 31.05.2023 г.

П.4.18 События после отчетной даты

Таблица № 15 События после отчетной даты

Наименование события	Наличие/отсутствие события
<u>События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:</u>	
– объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;	отсутствовало

Наименование события	Наличие/отсутствие события
– произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
– получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества (товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающая устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации;	отсутствовало
– продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;	отсутствовало
– объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;	отсутствовало
– обнаружение после отчетной даты того обстоятельства, что процент готовности объекта строительства, использованный для определения финансового результата по состоянию на отчетную дату методом «Доход по стоимости работ по мере их готовности», был необоснован;	отсутствовало
– получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;	отсутствовало
– обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	отсутствовало
<u>События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:</u>	
– принятие решения о реорганизации организации;	отсутствовало
– приобретение предприятия как имущественного комплекса;	отсутствовало
– реконструкция или планируемая реконструкция;	отсутствовало
– принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;	отсутствовало
– крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;	отсутствовало
– пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации;	отсутствовало
– прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
– существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;	отсутствовало
– непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;	отсутствовало
– действия органов государственной власти (национализация и т.п.).	отсутствовало

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств

или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

П.4.19 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, в 2023г. не возникали.

П.4.20 Информация по прекращаемой деятельности

Деятельности, которая в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению, у Общества не было.

П.4.21 Информация о рисках

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий.

Показатели бухгалтерской отчетности, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков.

Таблица № 16 Риски

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения
Валютный риск	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль.
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.

Общество оценивает влияние валютного риска, исходя из следующих факторов:

- Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не участвует в операциях, связанных с экспортом (импортом) товаров, работ, услуг;
- доля импортных товаров, работ, услуг в составе себестоимости продукции Общества является незначительной;
- валютные обязательства в составе кредитного портфеля Общества, по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют;
- объем обязательств Общества по иным договорам в иностранной валюте (например, договоры с рейтинговым агентством и т.п.) составляет незначительную величину;

- Обществом осуществляется постоянный контроль за ценой предложения продукции на первичном рынке недвижимости.

Общество оценивает влияние риска роста процентных ставок по кредитным договорам исходя из следующих факторов.

Общество придерживается консервативной финансовой политики в части управления размером долговых обязательств, что подразумевает сохранение умеренной долговой нагрузки.

Подверженность Общества рискам, связанным с изменением процентных ставок по кредитам, носит ограниченный характер, с учетом как объема банковских кредитов, так и кредитных качеств Общества, среди которых:

- безупречная кредитная история Общества;
- диверсифицированный и сбалансированный кредитный портфель;
- долгосрочный кредитный рейтинг Общества на уровне «B-» от международного рейтингового агентства S&P Global Ratings, (прогноз по рейтингу – «позитивный»);
- рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) на уровне «ruA-» от рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) (прогноз по рейтингу – стабильный).

Общество не имеет ссудной задолженности, процентная ставка по которой является плавающей и зависящей от значения инфляции.

Рост инфляции может выступать фактором, стимулирующим спрос на продукцию Общества, как эффективное средство сбережения накоплений в условиях обесценения денежных средств населения.

Общество оценивает влияние инфляционного риска как умеренное по следующим причинам:

- Рост инфляции может выступать фактором, стимулирующим спрос на продукцию Общества, как эффективное средство сбережения накоплений в условиях обесценения денежных средств населения;
- Общество обладает следующими элементами контроля за формированием себестоимости продукции:
 - Общество входит в группу «Эталон», в состав которой входят компании, обеспечивающие Общество всеми существенными для производства продукции ресурсами и услугами;
 - Политика Общества в отношении приобретения сырья и материалов регламентируется процедурой тендеров, что позволяет выбирать поставщиков, предлагающих наиболее выгодные условия поставок,

экономить на удельной стоимости в результате больших объемов закупок, заключать долгосрочные контракты с фиксированными ценами.

Инфляция, превышающая темп роста цен на рынке недвижимости, приведет к опережающему росту затрат, снижению рентабельности строительства на рынке первичной недвижимости. При возникновении подобной ситуации предполагается, что Общество будет максимально эффективно задействовать внутренние производственные, организационные и финансовые ресурсы для снижения себестоимости продукции. Критическое значение уровня инфляции составляет не менее 30 % годовых.

У Общества отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Текущая конфликтная ситуация, а также введенные санкции, Общество оценивает как не способные оказать влияние на достоверность показателей отчетности за 2023 год.

II.4.22 Раскрытие застройщиком информации по договорам участия в строительстве

Общество осуществляет строительство объектов по договорам долевого участия в строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ с привлечением денежных средств дольщиков путем размещения этих средств в уполномоченном банке на счетах эскроу.

По состоянию на 31.12.2023 г. сумма денежных средств, полученных эскроу-агентом на счета эскроу, открытые участниками долевого строительства в уполномоченном банке в соответствии с условиями договоров долевого участия в строительстве, составила 1 657 368 тыс. руб. (на 31.12.2022 – 126 049 тыс. руб.)

Срок условного депонирования денежных средств на счетах эскроу – 30.06.2025 г.

Обязательства участников договора долевого строительства по внесению денежных средств по состоянию на 31.12.2023 г. составляют 1 830 446 тыс. руб. Все платежи внесены в срок.

Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства – отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2023 г. права на объекты долевого строительства участникам долевого строительства не передавались.

Задолженность по займам, привлеченным Обществом для осуществления строительства объектов в соответствии с Федеральным Законом № 214-ФЗ, по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 598 662 тыс. руб. (2022- 463 007 тыс. руб.)

Задолженность по кредиту, привлеченному Обществом для осуществления строительства объектов в соответствии с Федеральным Законом № 214-ФЗ, по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 682 541 тыс. руб. (2022 г-0 тыс. руб.)

- Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства – отсутствует

- Обязательства участников договора долевого строительства по внесению денежных средств по состоянию

на 31.12.2023 г. составляют 1 830 446 тыс. руб.,

на 31.12.2022 составляют 143 435 тыс. руб.

Ц.4.23 Раскрытие информации об объектах учета аренды

Операции по предоставлению имущества в аренду и операции по аренде имущества учитываются в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяется начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Нормы ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяются:

- в отношении договоров аренды, исполнение которых истечет до конца отчетного 2022 года, и по которым не планируется их пролонгация,
- в отношении договоров аренды, условия которых предполагают нерегулярное предоставление имущества в аренду,
- в отношении земельных участков, арендованных с целью реализации инвестиционно-строительных проектов на этих участках,
- в отношении которых одновременно выполняются следующие условия:
 1. не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
 2. отсутствуют намерения сдавать арендованное имущество в субаренду;
 3. срок аренды не превышает 12 месяцев (или срока обычного операционного цикла) на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

В отношении договоров, действующих на дату начала применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяется упрощенный порядок отражения операций по аренде: по каждому договору аренды единовременно признается на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин по ставке в 8,5 процентов годовых (средняя ставка процента, по которой привлекается финансирование в Группе Эталон).

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода и процентной ставки. Проценты начисляются на дату арендного платежа и на конец месяца. Расчет процентов производится с применением функций программы 1С:Предприятие БИТ: Строительство (БИТ.ФИНАНС) КОРП (результат соответствует функции ЧИСТНЗ Microsoft Excel).

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, срок полезного использования права пользования активом рассчитывается исходя из срока аренды, установленного в договоре аренды, в месяцах. В случае, если договор аренды заключен на срок менее одного года, но не предполагается расторжение договора по окончании срока аренды, договор продлевается на следующий срок «автоматически», то срок полезного использования рассчитывается на основании профессионального суждения. При формировании профессионального суждения о сроке действия договора во внимание принимается срок производственного цикла, срок адресной программы и т.п.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Неоперационной (финансовой) аренды у Общества в 2023 году не было.

Выкуп предметов аренды по окончании срока аренды не предполагается.

Доходов и расходов от выбытия предметов аренды не предполагается.

07 марта 2024 года

Представитель по доверенности

За реестровым номером

78/96-н/78-2023-2-1835

От 27.06.2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line that curves into a loop with a horizontal stroke extending to the right.

Д.О.Володин

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

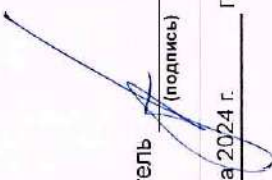
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Руководитель  Володин Дмитрий Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г. Представитель по доверенности № 78/96-н/78-2023-2-1835 от 27.06.2023

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			на начало года		Выбыло объектов		накислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	257	(86)	-	-	(125)	-	-	621	(211)	
	5210	за 2022г.	257	-	-	-	(86)	-	-	257	(86)	
Право пользования активом	5201	за 2023г.	257	(86)	-	-	(86)	-	-	257	(171)	
	5211	за 2022г.	257	-	-	-	(86)	-	-	257	(86)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	-	-	364	-	(39)	-	-	364	(39)	
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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 2023г.	-	364	-	(364)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Ячейка КСО366-4Н-10/630УЗ (ВНА-10/630-3нП УЗ)	5241	за 2023г.	-	127	-	(127)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Ячейка КСО366-4Н-10/630УЗ (ВНА-10/630-3нП УЗ) в корпусе IP54 (ШВВ)	5242	за 2023г.	-	237	-	(237)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	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 балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Представитель по доверенности № 78/96-н/78-2023-2-1935от 27.06.2023

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Представитель по Доверенности № 78/96-н/78-2023-2-1835от 27.06.2023

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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

Володин Дмитрий

Олегович

(подпись)
(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Представитель по доверенности № 78/96-н/78-2023-2-1835от 27.05.2023

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	173 453	-	2 238 179	-	(23 475)	-	-	-	-	-	-	-	2 388 157
	5530	за 2022г.	4	-	173 449	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173 453
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	30 015	-	549 407	-	(23 475)	-	-	-	-	-	-	-	555 947
	5532	за 2022г.	4	-	30 011	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 015
Прочая	5513	за 2023г.	143 438	-	1 688 772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 832 210
	5533	за 2022г.	-	-	143 438	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143 438
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	173 453	-	2 238 179	-	(23 475)	-	-	-	-	-	-	-	2 388 157
	5520	за 2022г.	4	-	173 449	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173 453

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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную 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 2023г.	463 007	1 019 410	-	(201 215)	-	-	-	-	-	1 281 202	
	5571	за 2022г.	-	463 007	-	-	-	-	-	-	-	463 007	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	-	682 540	-	-	-	-	-	-	-	682 540	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	463 007	336 870	-	(201 215)	-	-	-	-	-	598 662	
	5573	за 2022г.	-	463 007	-	-	-	-	-	-	-	463 007	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	59 354	11 890	-	(16 939)	-	-	-	-	-	54 305	
	5580	за 2022г.	35	59 349	-	(32)	-	-	-	-	-	59 354	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	58 581	11 890	-	(16 889)	-	-	-	-	-	53 582	
	5581	за 2022г.	25	58 576	-	(20)	-	-	-	-	-	58 580	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	724	724	-	(1)	-	-	-	-	-	723	
	5583	за 2022г.	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	724	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	49	-	-	(49)	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	10	49	-	(10)	-	-	-	-	-	49	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	522 361	1 031 300	-	(218 154)	-	-	-	X	X	1 335 507	
	5570	за 2022г.	35	522 356	-	(32)	-	-	-	X	X	522 361	

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	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Представитель по доверенности № 78/96-н/ГВ-2023-2-1835от 27.06.2023

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Представитель по доверенности № 78/96-н/78-2023-2-18350т 27.06.2023

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1	1	(2)	-	-
в том числе:						
на оплату неиспользованных отпусков	5701	1	1	(2)	-	-

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г. Представитель по доверенности № 78/96-н/78-2023-2-1835от 27.06.2023

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
	5810	13 449 167	-	-
в том числе:				
ПАО Сбербанк договор 4747/108 от 08.02.2023	5811	9 537 190	-	-
ПАО Сбербанк договор 4919/1 от 28.02.2023	5812	3 526 609	-	-
ПАО Сбербанк договор 4919/2 от 28.02.2023	5813	385 368	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Представитель по доверенности № 78/96-н/78-2023-2-1835от 27.06.2023

9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Володин Дмитрий

Олегович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Представитель по доверенности № 78/96-н/78-2023-2-1835 от 27.06.2023

В настоящем документе прошито 24
(двадцать четыре) листа (ов), в
том числе пронумеровано 24
листа (ов)





АУДИТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ

ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

www.ipp.spb.ru