

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о бухгалтерской отчётности  
общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный Застройщик «Этюд»  
за период с 01 января 2023 года  
по 31 декабря 2023 года (включительно)**

---

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Этюд».

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчётности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Этюд» (ОГРН 1202200016094), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчёта о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала, отчёта о движении денежных средств и отчёта о целевом использовании средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, включая основные положения учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Этюд» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, 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 отчётности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ***Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчётность***

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчётности руководство несёт ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчётности 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.

Лицо, ответственное за корпоративное управление аудируемого лица, несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчётности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчётности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчётность 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 отчётности.

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

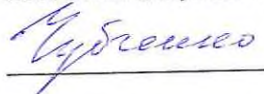
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчётности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием 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 учётной 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;

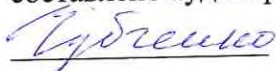
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в её основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его 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.

Чубченко Мария Валерьевна  
Заместитель директора по аудиту (ОРНЗ 22006112185)  
На основании доверенности от 10.01.2024 № 2/1



Чубченко Мария Валерьевна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006112185)



Аудиторская организация  
Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит»  
630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская 53/1, офис 610  
ОРНЗ 12006114333

«26» апреля 2024 года



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ЭТЮД"</b>	по ОКПО	<b>60825988</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2225212671</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Местонахождение (адрес)

**656049, Алтайский край, Барнаул г, Социалистический пр-кт, дом № 54, помещение Н4**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**ООО "ТаксМастер: Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5406632345</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1105476012575</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 344	371	-
	в том числе:				
	обязательства по аренде		213	262	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 344	371	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	839 996	212 503	186 912
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объекта: г.Барнаул, Чернышевского,189		743 375	212 001	186 724
	Запасы на объект:г.Барнаул, Чернышевского,189		96 621	501	188
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	188 104	1 363	200
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 364	301	319
	Прочие оборотные активы	1260	-	9	7
	Итого по разделу II	1200	1 034 464	214 176	187 438
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 035 808	214 547	187 438

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 785	136	137
	Итого по разделу III	1300	1 795	146	147
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	926 759	209 658	8 200
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	926 759	209 658	8 200
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	178 098
	Кредиторская задолженность	1520	106 985	4 737	993
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	43	6	-
	Прочие обязательства	1550	225	-	-
	Итого по разделу V	1500	107 254	4 743	179 091
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 035 808	214 547	187 438



Вотяков Алексей  
Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ЭТЮД"</b>		60825988		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2225212671		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	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	3 952	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 952	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 952)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	671	9
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 529	-
	Прочие расходы	2350	(139)	(8)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 061	1
	Налог на прибыль	2410	(412)	(2)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(412)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 649	(1)

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	1 649	(1)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Вотяков Алексей  
Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2023
60825988	
2225212671	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "ЭТЮД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	137	147
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1)	(1)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1)	(1)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	136	146
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 649	1 649
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 649	1 649
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	1 785	1 795

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 795	146	147



**Вотяков Алексей  
Геннадьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "ЭТЮД"  
 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
60825988		
2225212671		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	671	9
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	671	9
Платежи - всего	4120	(711 686)	(23 387)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(703 415)	(22 670)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 644)	(132)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(100)	(7)
прочие платежи	4129	(4 527)	(578)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(711 015)	(23 378)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 дру: им 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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	717 078	23 360
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	717 078	23 360
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	717 078	23 360
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	6 063	(18)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	301	319
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	6 364	301
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Вотяков Алексей  
Геннадьевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	<b>0710003</b>		
		по ОКПО	<b>2023</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ЭТЮД"</b>	ИНН	<b>60825988</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2225212671</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Руководитель

(подпись)

**Вотяков Алексей  
Геннадьевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

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

с.1

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

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

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



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель  
Вотяков Алексей  
Геннадьевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	450	(78)	1 339	(170)	52	(248)	-	-	1 619	(274)
	5210	за 2022 г.	-	-	450	-	-	(78)	-	-	450	(78)
Другие виды основных средств	5211	за 2023 г.	160	(49)	252	-	-	(149)	-	-	412	(198)
	5212	за 2022 г.	-	-	160	-	-	(49)	-	-	160	(49)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5220	за 2023 г.	290	(30)	1 087	(170)	52	(65)	-	-	1 207	(76)
	5230	за 2022 г.	-	-	290	-	-	(30)	-	-	290	(30)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	1 339	-	(1 339)	-
	5250	за 2022 г.	-	450	-	(450)	-
в том числе:	5241	за 2023 г.	-	252	-	(252)	-
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	-
ППА аренда офиса Социалистический, 54 Н4	5242	за 2023 г.	-	1 087	-	(1 087)	-
	5252	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Комплексная тр.ст. станция КТПН-КК-(ЩЭА)-630/10/0,4 УХЛ1 с трансформ. ТМГ-630кВА-10/0,4 ДУч-0 У1 Система видеонаблюдения	5243	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022 г.	-	120	-	(120)	-
ППА Контейнер 40ф (Чернышевского, 189)	5244	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022 г.	-	170	-	(170)	-
ППА аренда офиса Социалистический, 54 Н4	5245	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022 г.	-	160	-	(160)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
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	213	262	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Вотяков Алексей  
Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)  
МФН 1202200015024

31 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель  
Вотяков Алексей  
Геннадьевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

**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 2023 г.	212 503	-	212 503	832 591	(205 098)	-	-	-	-	-	839 996	-	839 996
	5420	за 2022 г.	186 912	-	186 912	26 609	(1 019)	-	-	-	-	-	212 503	-	212 503
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	501	-	501	301 218	(205 098)	-	-	286 070	-	-	96 621	-	96 621
Готовая продукция	5421	за 2023 г.	188	-	188	1 332	(1 019)	-	-	532	-	-	501	-	501
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2023 г.	212 001	-	212 001	531 373	-	-	-	-	-	-	743 375	-	743 375
	5527	за 2022 г.	186 724	-	186 724	25 277	-	-	-	-	-	-	212 001	-	212 001





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода											
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление					выбыло					перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам							
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва																	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																										
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																										
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023 г.	1 363	-	187 085	-	-	(344)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022 г.	200	-	1 363	-	-	(200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2023 г.	-	-	3 952	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023 г.	1 274	-	181 270	-	-	(254)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022 г.	200	-	1 274	-	-	(200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2023 г.	89	-	1 863	-	-	(90)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022 г.	-	-	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023 г.	1 363	-	187 085	-	-	(344)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022 г.	200	-	1 363	-	-	(200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	209 658	7 17 613	-	(287)	-	-	-	926 984	
	5571	за 2022 г.	-	209 658	-	-	-	-	-	209 658	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023 г.	-	671 578	-	-	-	-	-	671 578	
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023 г.	209 658	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022 г.	-	45 523	-	-	-	-	-	255 181	
прочая	5554	за 2023 г.	-	209 658	-	-	-	-	-	209 658	
	5574	за 2022 г.	-	512	-	(287)	-	-	-	225	
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	4 743	111 901	-	(9 616)	-	-	X	-	
	5580	за 2022 г.	187 290	28 887	-	(211 434)	-	-	X	107 028	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	4 449	106 532	-	(4 375)	-	-	-	4 743	
	5581	за 2022 г.	810	4 449	-	(810)	-	-	-	106 605	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	4 449	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	288	5 245	-	(5 153)	-	-	-	-	
	5583	за 2022 г.	183	1 059	-	(954)	-	-	-	380	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	288	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	186 298	23 360	-	(209 658)	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
оценочные обязательства	5567	за 2023 г.	6	124	-	(87)	-	-	X	43	
	5587	за 2022 г.	-	19	-	(13)	-	-	X	6	
Итого	5550	за 2023 г.	214 401	829 514	-	(9 903)	-	X	-	1 034 012	
	5570	за 2022 г.	187 290	238 545	-	(211 434)	-	X	-	214 401	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Вотяков Алексей  
Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

31 марта 2024 г.

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	148	-
Расходы на оплату труда	5620	3 220	-
Отчисления на социальные нужды	5630	576	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8	-
Итого по элементам	5660	3 952	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производст.за. готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 952	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Вотяков Алексей Геннадьевич  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6	124	(87)	-	43
в том числе:						
Резерв по оплате отпусков	5701	6	124	(87)	-	43



Вотяков Алексей  
Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

31 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 769 355	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Вотяков Алексей Геннадьевич**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

31 марта 2024 г.





**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к годовой бухгалтерской отчётности за 2023 год**  
**ООО « Специализированный Застройщик «ЭТЮД»**

**1. Основные сведения об организации.**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ЭТЮД», юридический адрес: 656043, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Социалистический, 54, пом. Н4

Дата государственной регистрации: 08.06.2020 г.

ОГРН: 1202200016094

ИНН: 2225212671

КПП: 222501001

Зарегистрировано в МИФНС России №14 по Алтайскому краю.

Бухгалтерская отчётность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности.

Численность работающих на конец отчётного периода составила 4 человека.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2023 г. составляет 10 000 рублей.

Общество является застройщиком по жилищному строительству и привлекает денежные средства по договорам участия в долевом строительстве. Основным видом деятельности Общества является оказание услуг застройщика по договорам долевого участия.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчётном и последующих периодах.

Уровень существенности, закреплённый Обществом в учётной политике для целей бухгалтерского учёта и отчётности составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчётности.

**2. Сведения об учётной политике организации и основных показателях бухгалтерской отчётности.**

Положение по учётной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учёте» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учётная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учётная политика Общества утверждена Приказом №б/н от 30.12.2022 г.

**2.1. Основные средства**

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается:

- *линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утверждённой постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 и предполагаемого срока эксплуатации ОС.*
- В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по этому имуществу определять следующим образом:

- *срок полезного использования уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.*

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учёту в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учёте и отчётности за балансом:

- *в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.*

Общество не создаёт резерва на ремонт ОС.

## **2.2. Материально-производственные запасы**

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней себестоимости.

**Стоимость специальной оснастки** погашается:

- *полностью в момент передачи в эксплуатацию.*

**Стоимость специальной одежды** списывается в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации.

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости строительства.

## **2.3. Кредиты и займы**

**Полученные займы и кредиты** учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- *При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;*
- *При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.*

**Перевод долгосрочной кредиторской задолженности** по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производился.

**Учёт процентов по займу (кредиту):**

- *Проценты по займу (кредиту) равномерно включаются в стоимость инвестиционного актива.*
- *К инвестиционным активам относятся в том числе строящиеся объекты недвижимости, подлежащие по окончании строительства передаче участникам долевого строительства, поскольку они являются объектами, подготовка которых к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.*

## **2.4. Информация о порядке ведения бухгалтерского и налогового учета Обществом, как застройщика многоквартирных домов.**

Деятельность Общества как застройщика многоквартирных домов отражаются в бухгалтерской отчетности следующим образом:

- стоимость строительства многоквартирных домов отражается в бухгалтерском балансе в составе запасов и составляет по состоянию на 31.12.2023г. 743 375 тыс. руб.

- обязательства Общества перед участниками долевого строительства по договорам без использования счетов эскроу отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих долгосрочных обязательств. Обязательства общества по договорам долевого участия в строительстве с использованием счетов эскроу отражаются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах 8 «Обеспечение обязательств». Согласно условий договоров, обязательства Общества по передаче объекта строительства участникам долевого строительства подлежат исполнению в срок, превышающий 12 месяцев с отчётной даты. На 31.12.2023г. обязательства составляют 1 832 986 тыс. руб.;

Бухгалтерский учет по договорам долевого строительства, оплата по которым проходит с использованием счетов эскроу, происходит в следующем порядке: на дату заключения договора долевого участия Обществом формируется бухгалтерская запись по дебиту счета 086 «Финансирование ЭСКРОУ»; в момент оплаты договора долевого участия в бухгалтерском учёте по дебету счета 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные». В момент открытия счетов эскроу и перевода денежных средств на счета Общества делаем записи в бухгалтерском учёте: по кредиту счета 086 «Финансирование ЭСКРОУ» и кредиту счета 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» на закрытие. Одновременно делаем записи по кредиту счета 86.02 «Прочие целевые финансовые поступления» и дебиту счета 76.09 «Прочие расчёты с разными дебиторами и кредиторами»; раскрытие счетов ЭСКРОУ делаем записью по кредиту счета 76.09 «Прочие расчёты с разными дебиторами и кредиторами» со счетом 76.Э «Обязательства ЭСКРОУ». В рамках исполнения обязательств Застройщика аналитический учет организован по каждому участнику долевого строительства и по каждому договору.

По окончании строительства каждого многоквартирного дома Общество определяет финансовый результат от деятельности застройщика. Финансовым результатом деятельности застройщика является разница между суммой заключенных договоров долевого участия по дому и себестоимостью строительства.

Финансовый результат определяется в целом по объекту строительства - на дату подписания последнего акта приема передачи объекта долевого строительства, но не позднее 5 месяцев с даты разрешения на ввод объекта. Затраты на строительство объекта отражаются на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств».

При этом общая сумма накопленных затрат по строительному объекту распределяется пропорционально коммерческой площади проданных и не проданных по договорам долевого участия помещений. Сумма затрат, приходящаяся на проданные помещения без распределения по помещениям в составе объекта долевого строительства, участвует в расчете финансового результата.

Сумма затрат, приходящаяся на непроданные по договорам долевого участия помещения, формирует себестоимость помещений, оставшихся в собственности заказчика.

При определении финансового результата делаются бухгалтерские записи по закрытию себестоимости строительства объекта на счет учёта целевых средств, полученных по договорам долевого участия. Разница между полученными средствами по договорами долевого участия (экономия или перерасход) отражается на счетах учёта финансовых результатов.

## **2.5. Выручка (доходы) от реализации.**

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом. (п.13, п. 17 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

В соответствии с учетной политикой Общества, для целей налогообложения услуги застройщика, по которым условиями договора предусмотрено получение доходов в течение более чем одного отчетного периода и не предусмотрена поэтапная сдача товаров (работ, услуг), расходы

распределяются налогоплательщиком самостоятельно с учётом принципа равномерности признания доходов и расходов.

В 2023 году в учете отражен доход от размещения денежных средств на депозиты в сумме 671 тыс. руб.

## 2.6. Расходы, связанные с реализацией.

Списание общехозяйственных расходов в части услуг заказчика-застройщика в бухгалтерском учёте производится ежемесячно путем распределения их на счет 08.3 "Строительство объектов основных средств" по объектам калькулирования себестоимости - жилым домам.

## 2.7. Финансовый результат

Финансовый результат, полученный Обществом в 2023 году составил 2 061 тыс. руб. Для целей налогового учета налоговая база составила 2 061 тыс. руб. при этом возникли постоянные разницы, связанные с различным порядком ведения бухгалтерского и налогового учета по отражению права пользования активом (ППА).

При определении финансового результата, между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчётного периода образовалась разница в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учёту и законодательством РФ о налогах и сборах, которые составляют постоянные и временные разницы.

### *Расшифровка разниц бухгалтерского и налогового учёта ООО «СЗ «ЭТЮД» 2023 год.*

Тыс. руб.

№	Доход в бухгалтерском учете	Доход в налоговом учете	Временная (постоянная) разница	Возникновение в учете	Комментарии
1	2 200	2 082	118	Постоянный налоговый актив	ППА
<b>Итого доходы</b>	<b>2 200</b>	<b>2 082</b>	<b>118</b>		
№	Расход в бухгалтерском учете	Расход в налоговом учете	Временная (постоянная) разница	Возникновение в учете	Комментарии
1	139	21	118	Постоянное налоговое обязательство	ППА
<b>Итого расходы</b>	<b>139</b>	<b>21</b>	<b>118</b>		
<b>Итого (доходы-расходы)</b>	<b>2 061</b>	<b>2 061</b>	<b>0</b>		

## 2.8. Информация об оценочных обязательствах

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Если какое либо условие из вышеперечисленных не выполняется, оценочное обязательство не отражается на счетах бухгалтерского учёта, а раскрывается в пояснениях к бухгалтерской отчётности в качестве условного обязательства.

Уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно (более 60%), чем нет, что такое уменьшение произойдёт. Вероятность уменьшения экономических выгод оценивается по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчётную дату существует несколько обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределённости, которые организация оценивает в совокупности. При этом, несмотря на то, что уменьшение экономических выгод организации по каждому отдельному обязательству может быть маловероятным, уменьшение экономических выгод в результате исполнения всей совокупности обязательств может быть достаточно вероятным.

### **Резервы по сомнительной задолженности.**

Общество создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резервы по сомнительным долгам создаются по состоянию на отчётную дату на основании проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Учитывая данные инвентаризации, а также оценивая иные факты, проанализировав и признав просроченную задолженность сомнительной, с низкой вероятностью погашения, руководителем Общества принимается решение о включении в резерв полную (частичную) сумму задолженности и оформляется приказ на формирование резерва сомнительной задолженности. Сумма неиспользованного резерва корректируется по итогам каждого года (увеличение или уменьшение суммы резерва). Суммы сомнительных долгов, под которые в период, предшествующий отчётному, не создавался резерв, списываются на финансовые результаты отчётного периода.

Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности и принято решение об отсутствии необходимости создания резерва.

**Резервы под обесценение материально-производственных запасов** создаются по результатам проверки на обесценение по состоянию на 31 декабря каждого отчётного периода в размере разницы между стоимостью запасов в учёте и рыночной стоимостью.

По состоянию на 31.12.2023 года обесценение запасов не выявлено в связи с чем резерв под обесценение не создавался.

**Резервы под обесценение финансовых вложений** Обществом не создаются в связи с отсутствием операций с финансовыми вложениями.

### Резервы на оплату отпусков.

Общество создает резерв на оплату отпусков ежемесячно. Резерв начисляется по накапливаемым отпускам по мере возникновения у сотрудников права на дни отпуска. Продолжительность ежегодного оплачиваемого отпуска 28 календарных дней, за каждый отработанный месяц сотрудник получает право на отпуск в размере 2,33 дня. Сумма резерва на выплату отпускных рассчитывается ежеквартально, исходя из среднедневного размера заработной платы работника, умноженного на 2,33 дня, плюс начисленные на эту сумму страховые взносы во внебюджетные фонды.

$$\text{Резерв} = \text{Средняя дневная зарплата} \times (1 + \text{Совокупный тариф взносов}) \times \text{Количество дней неиспользованного отпуска по всем работникам на отчетную дату}$$

Признание суммы оценочного обязательства по оплате отпускных отражается проводкой: Д-т 26 К-т 96. Списание резерва по оплате отпусков при его использовании отражается проводками: Д-т 96 К-т 70, 69-1, 69-2, 69-3, 69-11. В случае недостаточности сумм оценочного обязательства по начисленным отпускам и страховым взносам делаются проводки: Д-т 26 К-т 70, 69-1, 69-2, 69-3, 69-11. В конце года проводится инвентаризация оценочных обязательств, результаты которой оформляются проводками:

- увеличение оценочного обязательства Д-т 26 К-т 96
- уменьшение оценочного обязательства Д-т 96 К-т 91-1
- сторно (на разницу между действительной суммой обязательств, определённой по результатам инвентаризации, и суммой отраженной в учете): Д-т 26 К-т 96

*За 2023 год резерв на оплату отпусков составил:*

Резерв на 31.12.2022.: 5,954 тыс. руб.

Начислено: 123,594 тыс. руб.

Списано: 86,825 тыс. руб.

Резерв на 31.12.2023г.: 42,724 тыс. руб.

**Резервы предстоящих расходов и платежей** в 2023 году, создание которых не обязательно в соответствии с действующим законодательством – не создаются.

### 2.9. Изменения учётной политики:

Изменений не вносилось.

### Информация об операциях со связанными сторонами в соответствии с ПБУ 11/2008

Бенефициарным владельцем Общества является: Тайчер Александр Аркадьевич.

В отчётном периоде проводились следующие операции со связанными сторонами Общества:

Связанная сторона	Виды операций	Объем операций каждого вида на начало 2022 года	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Сроки исполнения обязательств
Тайчер Александр Аркадьевич, доля участия в УК материнской компании 99 %				
ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2225195673 Доля участия в организации 100%; директор Вотяков А.Г.	Договоры займа	На начало периода задолженность 209 658,00 тыс. руб.	На конец периода задолженность заемщика перед обществом составляет 255 158,00 тыс. руб.	Апрель 2027г.
	Договоры купли-продажи	На начало периода задолженность 585.49 тыс. руб.	На конец периода задолженность застройщика перед обществом отсутствует.	
	Договор субаренды офиса	На начало периода задолженность 6,17 тыс.руб.	На конец периода задолженность общества перед арендодателем составляет 23,74 тыс.руб.	Январь 2024г.
	Договор аренды контейнера	На начало периода задолженность 13,00 тыс. руб.	На конец периода задолженность общества перед займодавцем отсутствует	
	Договор оказания услуг	На начало периода задолженность отсутствует	На конец периода задолженность застройщика перед обществом 20,00 тыс.руб.	Январь 2024г.

Помимо указанных выше, связанными сторонами с которыми Общество не осуществляло финансово-хозяйственных операций являются:

ИП Тайчер А.А. ИНН 22240014853295;

ООО «ИК «Логика» ИНН 2225130130 (учредитель, директор Тайчер Александр Аркадьевич);

ООО «СЗ «СМАРТ» ИНН 2225187182 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 222409425 директор Вотяков А.Г.);

ООО «СЗ «ДСК» ИНН 2225150369 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 222409425, директор Вотяков А.Г.);

ООО «ГК «АЛГОРИТМ» ИНН 2225195673 (учредитель Тайчер Александр Аркадьевич, генеральный директор Вотяков А.Г.);

ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-СТРОЙ» ИНН 2225212801(ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256, директор Вотяков А.Г.);

ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-ДОМ» ИНН 2225216370 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256, директор Вотяков А.Г.);

ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-ИНВЕСТ» ИНН 2225212819 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256, директор Вотяков А.Г. );

ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-АЛТАЙ» ИНН 2225216877 (ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256, генеральный директор Вотяков А.Г.);

ООО «НОЭТИКГРУПП» ИНН 2225196934 (учредитель Тайчер Александр Аркадьевич);

ООО «КОЛОС» ИНН 2221210049 (учредитель Тайчер Александр Аркадьевич).

#### Информация о забалансовых счетах

Счет	Наименование	Комментарии	Сумма на конец периода, тыс. руб.
004.03	МЦ переданные в эксплуатацию	Учет запасов	0
007	Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	Списана задолженность с истекшим сроком исковой давности	0
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Поступление денежных средств на эскроу	1 769 355,076
086	Финансирование ЭСКРОУ	Заключены договоры долевого участия в строительстве	1 832 986,468

#### Информация об арендованном имуществе

По состоянию на 31.12.2023 года на учёте Общества числится следующее арендованное имущество:

Часть офисного помещения 1-го этажа, площадь 5 м<sup>2</sup> по адресу: Барнаул, Социалистический, 54 пом. Н4

#### Информация о вознаграждении управленческому составу (руководитель, совет директоров, ревизионная комиссия)

Управленческому составу (директору) выплачивалось вознаграждение только в рамках трудовых отношений в общей сумме 193,97 тыс. рублей.

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2022 и 2021 гг.:

Тыс. рублей

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения, в том числе	<b>3 204,191</b>	<b>102</b>
По трудовым договорам	3 204,191	102
Иное	-	-
Задолженность общества перед основным управленческим персоналом на конец отчётного периода	<b>66</b>	<b>2</b>
Долгосрочные вознаграждения	-	-

#### 2.1.4. Информация о договорах займа/кредитов, залогах/поручительстве



Наименование кредитора/ заимодавца	Задолженность на текущую дату	Дата выдачи	Дата погашения	ставка, % годовых	Обеспечение (товар, недв., и т.п.)	Поручительства (собственник, компании группы-БД, ЦВ, ТК и т.п.)
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	19 131 006,85	25.06.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	7 161 612,02	16.07.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	17 376 229,52	23.07.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	3 523 053,28	30.07.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	5 560 191,26	06.08.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	6 429 650,28	27.08.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	3 503 258,20	10.09.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	30 727 128,41	10.09.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	9 324 426,23	24.09.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	491 095,62	01.10.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	7 541 567,62	08.10.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	17 178 896,17	29.10.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	11 762 972,68	29.10.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	246 640,03	13.11.20	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	7 500 000,00	09.02.21	01.04.27	0,00%	-	-
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	1 500 000,00	08.07.21	01.04.27	0,00%	-	-

ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	12 100 000,00	15.04.21	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	16 000 000,00	27.05.21	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	1 000 000,00	16.11.21	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	7 200 000,00	10.12.21	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	1 040 000,00	28.12.21	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	1 500 000,00	18.01.21	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	6 000 000,00	01.02.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	300 000,00	03.03.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	800 000,00	16.03.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	1 000 000,00	29.03.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	300 000,00	28.04.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	150 000,00	03.06.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	200 000,00	17.06.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	50 000,00	30.06.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	100 000,00	19.07.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	210 000,00	28.07.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	500 000,00	25.08.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	1 000 000,00	17.10.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	200 000,00	02.11.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	7 500 000,00	24.11.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	2 000 000,00	12.12.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	1 550 000,00	27.12.22	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	500 000,00	19.01.23	01.04.27	0,00%		
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	45 000 000,00	25.01.23	01.04.27	0,00%		
	255 157 728,17					

Кредитор/ Займодавец*	Номер договора	Дата договора	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора	Сумма полученная по кредитному соглашению на 01.01.23г.	Сумма полученная по кредитному соглашению за 2023г.	Сумма погашенная по договорам займа за 2023г.	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на 31.12.2023г.	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа)
Альфа-Банк ОАО	083P6L	01.02.23	2 323 589 000		671 378 348		671 378 348	30.03.2027
<b>ИТОГО</b>			<b>2 880 000 000</b>		<b>671 378 348</b>		<b>671 378 348</b>	

## 2.15. Учет арендованного имущества ФСБУ 25/2018

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

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

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

В случае если Обществом заключается договор аренды в лице арендодателя на неопределенный срок, то право применения положений ФСБУ 25/2018 рассматривается в каждом случае индивидуально. При этом при определении срока аренды для целей бухгалтерского учёта принимаются во внимание наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды, в том числе прошлая практика Общества в отношении периода, в течение которого обычно используются определенные виды активов (предоставленные в аренду или находящиеся в собственности), а также экономические причины такой практики.

№ п/п	Информация, раскрываемая арендатором
1	Субаренда офисного помещения
2	Процентная ставка равна ключевой ставке центрального банка на дату заключения договора аренды или на дату начала применения ФСБУ
3	Арендная плата по договору субаренды офиса начислена за период три года, исходя из предполагаемого срока аренды, т.к. договором предусмотрено неограниченное число пролонгаций.
	Арендная плата по договору субаренды земельного участка начислена за период, исходя из условий договора
4	Переменные платежи договорами субаренды не предусмотрены
5	Затраты, связанные с проведением улучшений предмета аренды за текущий период не производились
6	Обязательства по аренде отражены в соответствии с требованиями ФСБУ в бухгалтерском балансе в составе основных средств

№ п/п	Информация, раскрываемая арендодателем
1	Аренда основных средств - контейнер.
2	1. Остаточная стоимость передаваемых в аренду объектов не значительна. 2. Заключение договора аренды в данном случае является техническим моментом и направлено на обеспечение сохранности объекта при передаче с одного объекта строительства на другой, от одного материально-ответственного лица другому, поскольку застройщики объектов строительства разные юридические лица, вместе с тем все застройщики входят в группу компаний одного бенефициарного владельца. 3. Сумма арендных платежей не существенна в рамках деятельности рассматриваемых организаций. Арендная плата по данным договорам не является основным источником дохода. 4. Единичный договор по передаче в аренду малоценного объекта за незначительную стоимость не является основным видом деятельности, даже учитывая тот факт, что срок по договору вероятнее всего, будет превышать 12 месяцев и соответствовать сроку строительства объекта. Представление информации в бухгалтерской отчетности о таких договорах по правилам ФСБУ 25/2018 в большей степени может ввести в заблуждение пользователя отчетности в части наличия существенных активов на балансе Общества, чем будет являться информацией используемой пользователем отчетности при принятии решений.
	3

## 2.16. Прочая информации о деятельности застройщика

В 2023 году Общество осуществляет строительство, по разрешению на строительство объекта по адресу: г. Барнаул, ул.Чернышевского,189, полученному в 2022 году.

### Пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчёте о движении денежных средств

Налог на добавленную стоимость в Отчете о движении денежных средств выделяется в соответствии с правилами ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Вместе с тем, данный НДС не предполагается принимать к вычету, так как Общество является застройщиком по жилищному строительству и НДС в последующем передается участникам долевого строительства.

## **События после отчётной даты**

Событием после отчётной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчётности за отчётный год. Событием после отчётной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчётный год. В бухгалтерской отчётности Обществом отражаются существенные события после отчётной даты. Уровень существенности зависит от оценки показателя, его характера и конкретных обстоятельств возникновения. Существенность при формировании бухгалтерской отчётности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Если стоимостная оценка события после отчётной даты составляет 25 и более процентов по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчётный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчётности организации. Этот процент определяется как к итогу группы статей, в которую входит показатель, связанный с событием после отчётной даты, так и к общему итогу бухгалтерского баланса, или же к соответствующей строке отчёта о финансовых результатах. Качественные характеристики события после отчётной даты оцениваются при наступлении каждого события после отчётной даты индивидуально исходя из позиции, что событие признаётся признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчётности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации.

В отчётном периоде в 2023 году события после отчетной даты отсутствуют.

## **Оценка рисков**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

## **Страновые риски и непрерывность деятельности**

По состоянию на 31.12.2023 чистые активы Общества составили положительную величину в сумме 1 795 тыс. руб.

Существенная доля расходов Общества связана с операциями компании под общим контролем. Финансирование деятельности Общества также во многом определяется связанными сторонами.

Сложившаяся политико-экономическая ситуация повлекла за собой увеличение экономической неопределённости, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объёма иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Вместе с тем влияние перечисленных экономических механизмов оцениваются руководством Общества как контролируемое, не влекущее значительных изменений показателей деятельности Общества.

По результатам анализа предпринимательских рисков, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

## **Рыночные и правовые риски**

Рыночные риски связаны в первую очередь с рынком ликвидности, а именно возможностью Общества своевременно и в полном объёме погасить имеющиеся на отчётную дату обязательства.

Основные правовые риски для Общества связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования хозяйственной деятельности в отрасли. В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местных уровнях. Эти налоги включают НДС, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и ряд других. Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и

постоянно изменяется. Кроме того, может изменяться толкование тех или иных положений налогового законодательства органами судебной власти. Данные обстоятельства влекут риск возникновения разногласий с контролирующими органами, однако в результате анализа применяемой Обществом системы учёта, такие риски признаны руководством минимизированными.

Руководство контролирует соблюдение законодательства и уверено, что соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

#### **Государственная помощь**

В отчётном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

#### **Информация о прекращении деятельности**

В следующие отчётные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность.

#### **Условные факты хозяйственной деятельности**

Лицензии в отчётном периоде отсутствовали.

Судебные разбирательства в которых Общество выступало бы истцом или ответчиком по состоянию на отчётную дату отсутствуют.

В текущем году Общество не выдавало поручительств в рамках исполнения третьих лиц.

#### **Обеспечение обязательств и платежей**

Обществом получены обеспечение

Наименование показателя	Сумма на 31 декабря 2023 г., тыс. руб.
Полученные - всего	1 769 355
в том числе:	
По договорам долевого участия в строительстве (поступление денежных средств на эскроу)	1 769 355

Общество в отчетном периоде выполняло функции застройщика жилищного строительства и привлекало в рамках действующего законодательства денежные средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу в уполномоченном банке ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" после государственной регистрации договоров и в соответствии в графиками платежей, предусмотренными договорами долевого участия. Денежные средства будут получены Обществом как застройщиком по факту ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей:

Наименование показателя	Сумма на 31 декабря 2023 г., тыс. руб.
Выданные - всего	1 832 986
в том числе:	
По заключенным договорам долевого участия в строительстве	1 832 986

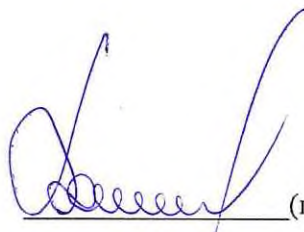
Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

№ п/п	Информация, раскрываемая арендатором
1	Субаренда офисного помещения Аренда контейнера 40ф
2	Процентная ставка равна ключевой ставке центрального банка на дату заключения договора аренды или на дату начала применения ФСБУ
3	Арендная плата по договору субаренды офиса начислена за период три года, исходя из предполагаемого срока аренды, т.к. договором предусмотрено неограниченное число пролонгаций. Арендная плата по договору субаренды земельного участка начислена за период, исходя из условий договора
4	Переменные платежи договорами субаренды не предусмотрены
5	Затраты, связанные с проведением улучшений предмета аренды за текущий период не производились
6	Обязательства по аренде отражены в соответствии с требованиями ФСБУ в бухгалтерском балансе в составе основных средств


Директор

Вотяков Алексей Геннадьевич

  
(подпись)

Главный бухгалтер

Орлова Ольга Анатольевна

  
(подпись)



31 марта 2024 г.

Пронумеровано пронумеровано

Всего 47 (Сорок семь)

Листов

Подпись А.А. Сидорова

