



Общество с ограниченной ответственностью

«Регион-Аудит»

ОГРН: 1061831034528 ОРНЗ: 12006081461

Адрес: 426011, г. Ижевск ул. К. Маркса д. 395 кв. 20

Тел: (89048)34-07-07, 89128545630

e-mail: regionaudit@mail.ru Сайт: регион-аудит.рф

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЭТАЖИ" ЗА 2023 Г.**

2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЖИ"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЖИ" (ОГРН 1221800008253, адрес: 426053, Удмуртская Республика, г Ижевск, ул Ворошилова, д. 37а, офис 6), 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 изменении капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЖИ" по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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

Аудиторская проверка ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК " ЭТАЖИ " проведена нами впервые. Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) Отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЖИ " не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за текущий период.

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

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

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

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения

- существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление. Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица и с лицом, ответственным за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор аудиторской организации

Михайлусова Жанна Владимировна
ОРНЗ 22006084948

Руководитель аудита

Михайлусова Жанна Владимировна
ОРНЗ 22006084948

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Аудит»,

ОГРН 1061831034528

Адрес: 426076, Россия, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. К.Маркса д.395 кв.20

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

ОРНЗ 12006081461

«16» апреля 2024 года

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЖИ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) Удмуртская Респ., г.о. город Ижевск, г. Ижевск, ул. Ворошилова, Д. 37А, ОФИС 6, 426053

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

КОДЫ		
0710001		
25	03	2024
71936917		
1840111533		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Регион-АУДиТ, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
<u>2.1</u>	Основные средства	1150	3 972	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 972	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
<u>4.1</u>	Запасы	1210	200 697	2 968	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
<u>5.1</u>	Дебиторская задолженность	1230	4 157	894	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	357	1 898	-
	Прочие оборотные активы	1260	439	-	-
	Итого по разделу II	1200	205 650	5 760	-
	БАЛАНС	1600	209 622	5 760	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8 517)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(8 507)	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	209 693	5 200	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	209 693	5 200	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	8 361	550	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	75	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 436	550	-
	БАЛАНС	1700	209 622	5 760	-

Руководитель _____ Лысенко В.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

"25" марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

05

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЖИ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	25 03 2024		
Форма по ОКУД	0710002		
По ОКПО	71936917		
ИНН	1840111533		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	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	-	-
7.2	Проценты к уплате	2330	(8 617)	(-)
7.2	Прочие доходы	2340	3 750	-
7.2	Прочие расходы	2350	(3 650)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 517)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 517)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(8 517)	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Лысенко В.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЖИ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	25	03 2024
По ОКПО	71936917	
ИНН	1840111533	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	-	-	-	-	-	-
<u>за 2022 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/отот	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	10	-	-	-	-	10
за 2023 г. ³							
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	-	-	-	-	(8 517)	(8 517)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(8 517)	(8 517)
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. ³	3300	10	-	-	-	(8 517)	(8 507)

Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЖИ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710005		
25	03	2024
71936917		
1840111533		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 250	39
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	900	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	350	39
Платежи - всего	4120	(198 029)	(3 351)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(197 049)	(3 349)
в связи с оплатой труда работников	4122	(762)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(218)	(2)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(196 779)	(3 312)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
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	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	195 238	5 210
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	195 238	5 200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
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	195 238	5 210
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 541)	1 898
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 898	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	357	1 898
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Лысенко В.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



12

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2023 год

В Пояснениях все суммы отражены в тысячах рублей.

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Реквизиты

Полное наименование	ООО Специализированный застройщик «Этажи»
Краткое наименование	ООО СЗ «Этажи»
ИНН/КПП	1840100533/184001001
Вид(ы) деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика; Строительство жилых и нежилых зданий
ОКПО	71936917
Местонахождение	426053, УР, г.Ижевск, ул.Ворошилова, д.37А, офис 6
Дата государственной регистрации	06.05.2022 г.

1.1.а Филиалы и представительства

Филиалов и представительств, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет

1.2. Численность работающих

Наименование	Среднесписочная численность работающих За 2023 г.	Среднесписочная численность работающих За 2022 г.
В целом по организации	3	-
АУП	1	-
ИТР	2	-
Производственные рабочие	-	-
Вспомогательные рабочие	-	-

1.3. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Состав
Общее собрание участников	Дубатовка Татьяна Юрьевна Лысенко Василий Викторович Середович Наталия Валерьевна Сарваров Айрат Ахкямович
Наблюдательный Совет	-

Ревизионная комиссия	-
Исполнительный орган	Лысенко Василий Викторович

1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

1.5. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год

1. Учет основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

1.1. К бухгалтерскому учету в качестве основных средств принимаются активы, если одновременно выполняются следующие условия:

а) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;

б) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

в) способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

1.2. ФСБУ 6/2020 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

-ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;

-затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для незначительных ОС проверяется ежегодно.

Стоимостной лимит не применяется для объектов недвижимости и для производственного оборудования. Данные ОС считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяются положения ФСБУ 6/2020 вне зависимости от их стоимости.

Учет незначительных активов ведется на счете 10.09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности»;

В момент приобретения (создания) активов:

Дт 10.09 Кт 60 — оприходование активов;

В момент передачи в эксплуатацию незначительных активов:

Дт 20.01 Кт 10.09

Незначительные активы учитываются за балансом:

Дт МЦ.04

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается при принятии объектов к учету исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

1.3. Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам (например, недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь) и группам.

1.4. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

1.5. Объекты основных средств принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

1.5.1. Первоначальной стоимостью объекта считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются затраты на приобретение, создание, улучшение и восстановление объектов основных средств.

Фактические затраты при осуществлении капитальных вложений определяются в общем порядке с учетом скидок, дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, обязательств по демонтажу, утилизации и восстановлению окружающей среды. Иные дополнительные расходы включаются в фактические затраты на капитальные вложения. Фактическая себестоимость капвложений при оплате неденежными средствами определяется по справедливой стоимости передаваемых активов, согласно правилам МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости».

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

1.6. Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухучете, линейным способом по всем объектам.

1.7. Элементы амортизации ОС (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) определяются комиссией по вводу в эксплуатацию ОС на дату приемки ОС к учету.

1.8. Ликвидационная стоимость основного средства учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб. Иначе она признается равной нулю.

1.9. Пересмотр элементов амортизации ОС осуществляется комиссией в течение года при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их изменении, а также на конец каждого года. В случае их изменения амортизация пересчитывается с начала года, в котором произошло изменение.

1.10. Ежегодно перед составлением отчетности осуществляется проверка основных средств на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов». При

наличии признаков обесценения определяется возмещаемая стоимость. Если она меньше балансовой стоимости, то на разницу между стоимостями признается убыток от обесценения ОС (Дт 91.02 «Прочие расходы» Кт 02.04 «Обесценение основных средств, учитываемых на счете 01»).

1.11. Последующая оценка основных средств на отчетную дату осуществляется по первоначальной стоимости.

2. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 "нематериальные активы", утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

2.1. Нематериальные активы принимаются к учету согласно ПБУ 14/2000 "Учет нематериальных активов".

2.2. К нематериальным активам относятся следующие объекты:

- исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем;
- исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- исключительное право патентообладателя на селекционные достижения;
- деловая репутация организации;

2.3 Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации.

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на двадцать лет (но не более срока деятельности организации).

2.4. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете.

3. Учет запасов

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

3.1. Для целей бухгалтерского учета в организации запасами являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для строительства жилого многоквартирного дома по адресу: УР, Завьяловского района, с. Октябрьский, 9а. Учитываются по фактической себестоимости на сч.10;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации. Учитываются на сч.41;
- готовая продукция, а именно, квартиры в жилом многоквартирном доме, переданные дольщикам по актам передачи. Готовая продукция учитывается на сч.43;
- незавершенное строительство по объекту: Жилой многоквартирный дом по адресу: УР,

Завьяловский район, с.Октябрьский, 9а на период строительства. Незавершенное строительство учитывается на сч.20.

Приобретение хозяйственного инвентаря и приспособлений учитываются на сч.10.09.

Каждому виду ТМЦ присваивается номенклатурный номер, который состоит из: первых двух цифр - балансовый счет и номенклатурного 10-тизначного номера из номенклатурного справочника.

3.2. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость материалов включаются:

- уплаченные организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении материалов суммы за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов и с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления;

-затраты на заготовку и доставку материалов до места их потребления (продажи, использования);

Фактическая себестоимость запасов при оплате неденежными средствами определяется по справедливой стоимости передаваемых активов, согласно правилам МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости».

3.3.При выбытии материалов их оценка осуществляется по методу средней себестоимости по итогам месяца.

3.4.Ежегодно перед составлением отчетности осуществляется проверка запасов на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов». При наличии признаков обесценения определяется чистая стоимость продаж. Если она меньше фактической себестоимости, то на разницу создается резерв под обесценение запасов. Оценка запасов в балансе отражается за минусом резерва под обесценение.

4.Учет незавершенного строительства и готовой продукции

4.1.В фактическую себестоимость незавершенного строительства включаются прямые затраты, а именно, затраты, непосредственно связанные со строительством жилого дома:

- проектные работы (в т.ч. рабочая документация);
- топографические съемки;
- выполнение генподрядчиком основных видов работ;
- иные виды работ, связанные со строительством дома.

Прямые затраты определяются на основании локальных смет, калькуляций. Они учитываются на сч. 20 Субконто «Расходы, связанные со строительством».

4.2. ООО Специализированный застройщик «Этажи» осуществляет только строительство жилого многоквартирного дома, иных видов деятельности не ведет. Соответственно управленческие расходы относим на сч. 20 Субконто «Управленческие расходы».

В состав управленческих расходов включаются:

- оплата труда административно- управленческого персонала;
- начисление страховых взносов на оплату труда АУП;
- почтовые, канцелярские расходы;
- услуги банка;
- иные расходы.

Данные расходы списываются в себестоимость объекта строительства по окончании строительства.

4.3. Расходы, которые не увеличивают стоимость строительства относятся на сч.20 Субконто «Расходы, не включаемые в стоимость строительства». К таким расходам относятся следующие расходы:

- расходы на рекламу;
- расходы на привлечение дольщиков (агентское вознаграждение);
- страхование- личная защита;

- добровольное страхование имущества;
- страхование от чрезвычайных ситуаций;
- платные медицинские услуги с применением телемедицинских технологий;
- проценты по целевому кредиту;
- плата за резервирование по кредитному договору;
- плата за пользование лимитом по кредитному договору.

Иные расходы, не связанные со строительством жилого многоквартирного дома.

Затраты по строительству объекта: «Многokвартирный жилой дом по адресу: УР, Завьяловский район, с. Октябрьское, 9а» накапливаются до окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию. При передаче по акту приема передачи долевым собственникам построенных квартир

Делается следующая проводка:

Дебет 43 Кредит 20

- оприходованы квартиры, подлежащие передаче дольщикам в сумме затрат на строительство.

Готовая продукция, а именно, квартиры учитываются по фактической себестоимости. Готовая продукция списывается одновременно с признанием выручки от продажи.

5. Учет объектов аренды

5.1. Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по договорам:

- сроком аренды не более 12 месяцев;
- со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

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. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды.

5.2. Проценты на обязательство по аренде начисляются раз в месяц исходя из ежедневного расчета процента дисконтирования.

5.3. Способ амортизации ППА — линейный.

5.4. Для определения срока договора аренды (СПИ права пользования активом) анализируются следующие факторы:

- срок, указанный в договоре;
- условия продления и выхода из договора;
- условия повышения (сохранения) стоимости арендных платежей;
- уровень цен на аренду в районе расположения предмета аренды и по городу;
- иные факторы, стимулирующие продление договора аренды.

6.5. Право пользования активом не переоценивается, даже если предмет аренды относится по характеру использования к группе основных средств, по которой принято решение о проведении переоценки.

6. Учет финансовых вложений

6.1. К финансовым вложениям относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций; предоставленные другим организациям займы, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

6.2. Не относятся к финансовым вложениям: векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги.

6.3. Учет финансовых вложений ведется на основании Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.6.3. Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.

(п. 9 ПБУ 19/02) **6.4. Последующая оценка финансовых вложений.**

6.4.1. Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

(п. 20 ПБУ 19/02)

6.4.2. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

(абз. 6 п. 38 ПБУ 19/02)

6.4.3. По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов (расходов) в течение срока обращения ценных бумаг равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

(п. 22 ПБУ 19/02)

6.5. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(абз. 2 п. 26 ПБУ 19/02)

7. Резервы по сомнительным долгам

7.1. Выявление сомнительной дебиторской задолженности.

7.1.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

7.1.2. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

7.1.3. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

7.1.4. Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

7.1.5. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

7.2. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

8. Займы и кредиты.

Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

8.1. Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

8.2. Расходы по займам (кредиту) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) (не целевые займы).

8.3. Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

8.4. Расходы признаются прочими расходами и относятся на сч.91.02.

9. Инвентаризация

9.1. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности, предприятие производит инвентаризацию имущества и финансовых обязательств. Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием имущества и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в следующем порядке:

а) излишек имущества приходится по рыночной стоимости на дату проведения инвентаризации, и соответствующая сумма зачисляется на финансовые результаты;

б) недостача имущества и его порча в пределах норм естественной убыли относятся на издержки производства или обращения (расходы), сверх норм - за счет виновных лиц. Если виновные лица не установлены или суд отказал во взыскании убытков с них, то убытки от недостачи имущества и его порчи списываются на финансовые результаты. Решение о списании недостачи на финансовые результаты принимает руководитель

организации. В документах, представляемых для оформления списания недостач ценностей и порчи сверх норм естественной убыли, должны быть решения следственных или судебных органов, подтверждающие отсутствие виновных лиц, либо отказ на взыскание ущерба с виновных лиц, либо заключение о факте порчи ценностей, полученное от отдела технического контроля или соответствующих специализированных организаций (инспекций по качеству и др.).

9.2. Сроки проведения инвентаризации устанавливаются приказами руководителя организации.

10. Учет доходов при осуществлении долевого строительства

10.1. Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе Застройщика, так как не соответствуют критерию признания актива. Информацию о них отражаем на забалансовом счете. Для этих целей используем забалансовый счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные".

10.2. Поскольку средства дольщиков уже не используются непосредственно при строительстве объекта, а все этапы возведения застройщик финансирует либо из собственных ресурсов, либо за счет целевого кредита, то и бухгалтерский учет построен на принципах реализации готовой продукции. Передача построенных квартир дольщикам рассматриваем как их реализацию, а не как погашение обязательства перед дольщиками в суммах полученных от них целевых средств (целевого финансирования).

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки (доходы от продажи основных средств, оприходование излишков, штрафы, начисленные по условиям договоров, списанная кредиторская задолженность и т.п.).

Учет расходов:

Косвенные затраты учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и распределяются ежемесячно на 20 счет «Затраты в незавершенном производстве». За базу распределения в Обществе принята сумма всех прямых затрат.

Расходы, не связанные со строительством и реализацией продукции, учитываются в составе прочих расходов.

-

11. Создание резерва на оплату отпусков

10.1. Для расчета резерва на оплату отпусков используется следующий порядок
- Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число каждого месяца;

Формируется резерв отпусков как процент отчислений от ФОТ в месяц.
Возможная величина отпускных выплат = общий годовой ФОТ (число сотрудников в штате x оклад) : 12 мес / 29,3 * 28.

отпускных / возможную сумму затрат на зарплату.

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

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

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

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

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;

- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;

- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;

Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года

Изменения в учетную политику в 2023 году не вносились.

2. Информация о связанных сторонах

2.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Лица и организации, непосредственно связанные с ООО СЗ "ЭТАЖИ"	через лиц, указанных в столбце 1
1	2
1. <u>Лысенко Василий Викторович</u> (директор, учредитель)	1. <u>ООО СЗ "1000 ЭТАЖЕЙ"</u> (<u>Лысенко Василий Викторович</u> - директор, учредитель; <u>Середович Наталия Валериевна</u> - учредитель; - учредитель до 21.02.2024*;))
2. <u>Середович Наталия Валериевна</u> (учредитель)	2. <u>ООО "СТРОЙТАУН"</u> (<u>Лысенко Василий Викторович</u> - директор, учредитель;)
3. <u>Сарваров Айрат</u>	3. <u>ООО "ОРИОН"</u>

**Лица и организации,
непосредственно
связанные
с ООО СЗ "ЭТАЖИ"**

через лиц, указанных
в столбце 1

1

2

- Ахкямович
(учредитель)
4. Дубатовка Татьяна
Юрьевна
(учредитель)

- (Лысенко Василий Викторович - учредитель)
4. ООО "РЕГУЛ"
(Сарваров Айрат Ахкямович - генеральный директор,
учредитель)
5. ООО "РАССВЕТ"
(Сарваров Айрат Ахкямович - генеральный директор,
учредитель)
6. ООО "ТРАНЗИТ"
(Сарваров Айрат Ахкямович - директор, учредитель)
7.

Наименование	Характер взаимоотношений
Лысенко Василий Викторович	Предоставление ООО СЗ «Этажи» целевых займов, оказание услуг
Середович Наталия Валериевна	Предоставление ООО СЗ «Этажи» целевых займов
Сарваров Айрат Ахкямович	Предоставление ООО СЗ «Этажи» целевых займов
Дубатовка татьяна Юрьевна	Предоставление ООО СЗ «Этажи» целевых займов
Лысенко Василий Викторович	Предоставление ООО СЗ «Этажи» в аренду земельный участок (8546 кв.м.) кад.№ 18:08:122001:130 (1/2 доля)
Середович Наталия Валериевна	Предоставление ООО СЗ «Этажи» в аренду земельный участок (8546 кв.м.) кад.№ 18:08:122001:130 (1/4 доля)
Дубатовка татьяна Юрьевна	Предоставление ООО СЗ «Этажи» в аренду земельный участок (8546 кв.м.) кад.№ 18:08:122001:130 (1/4 доля)

2.2.1. Виды операций между группами связанных сторон.

2022 Предоставление займов, услуг

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций каждого вида с НДС в тыс. руб.	Кредиторская задолженность Тыс.руб	Дебиторская задолженность	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
Лысенко Василий Викторович	Предоставление займов	2800	2800	-	-	-
Середович Наталия Валериевна	Предоставление займов	1200	1200	-	-	-
Сарваров	Предоставление	-	-	-	-	-

Айрат Ахьямович	ипс займов					
Дубатовка татьяна Юрьевна	Предоставле ние займов	1200	1200	-	-	-

2023 предоставление в аренду земельного участка в с.Октябрьский

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций каждого вида с НДС в тыс. руб.	Кредиторская задолженность Тыс.руб	Дебиторская задолженность	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
Лысенко Василий Викторович	Предоставле ние в аренду земельного участка	2000	50	-	-	-
Середович Наталья Валериевна	Предоставле ние в аренду земельного участка	1000	25	-	-	-
Дубатовка татьяна Юрьевна	Предоставле ние в аренду земельного участка	1000	25	-	-	-

2023 Предоставление займов, услуг

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций каждого вида с НДС в тыс. руб.	Кредиторская задолженность Тыс.руб	Дебиторская задолженность	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
Лысенко Василий Викторович	Предоставле ние займов в т.ч. начисленные проценты	26353	29153	-	-	-
ИП Лысенко Василий Викторович	Предоставле ние услуг	1000	-	-	-	-
Середович Наталья Валериевна	Предоставле ние займов в т.ч. начисленные проценты	21992	23192	-	-	-
Сарваров Айрат Ахьямович	Предоставле ние займов в т.ч. начисленные проценты	16033	16033	-	-	-

Дубатовка Татьяна Юрьевна	Предоставле ние займов в т.ч. начисленные проценты	20959	22159	-	-	-
---------------------------------	--	-------	-------	---	---	---

2.2.2. Все показатели приводим за два года.

Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей, в т.ч.

- по обеспечениям, выданным в форме поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций:

Характер обязательства	Организации, по чьим обязательствам выданы поручительства	Срок действия	Сумма поручительства	Оценка возможных обязательств, которые могут возникнуть, если обязательство не будет выполнено	Превышение стоимости выданного в качестве обеспечения актива над обеспечиваемой им величиной обязательства
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

по обеспечениям, полученным в форме поручительства третьим лицам:

2023 год

Характер обязательства	Организации поручители	Срок действия	Сумма поручительства, тыс.руб.	Оценка возможных обязательств, которые могут возникнуть, если обязательство не будет выполнено	Превышение стоимости выданного в качестве обеспечения актива над обеспечиваемой им величиной обязательства
поручительство	ООО «Добрострой»	23.01.2029	119105,90	В случае допущенной Должником просрочки платежей Банк вправе направить Поручителю требование об уплате Банку просроченной задолженности	
поручительство	ООО «ИЖСТРОЙ»	23.01.2029	119105,90	В случае допущенной Должником просрочки платежей Банк вправе направить Поручителю требование об уплате Банку просроченной задолженности	
поручительство	ООО «ОРИОН»	23.01.2029	119105,90	В случае допущенной Должником просрочки платежей Банк вправе направить Поручителю требование об уплате Банку просроченной задолженности	
поручительство	Лысенко Василий Викторович	23.01.2029	119105,90	В случае допущенной Должником просрочки платежей Банк вправе направить Поручителю требование об уплате Банку просроченной	

				задолженности	
поручительство	Середович Наталья Валериевна	23.01.2029	119105,90	В случае допущенной Должником просрочки платежей Банк вправе направить Поручителю требование об уплате Банку просроченной задолженности	
поручительство	Дубатовка Татьяна Юрьевна	23.01.2029	119105,90	В случае допущенной Должником просрочки платежей Банк вправе направить Поручителю требование об уплате Банку просроченной задолженности	
поручительство	Сарваров Айрат Ахьямович	23.01.2029	119105,90	В случае допущенной Должником просрочки платежей Банк вправе направить Поручителю требование об уплате Банку просроченной задолженности	
поручительство	Дубатовка Игорь Сигизмундович	23.01.2029	119105,90	В случае допущенной Должником просрочки платежей Банк вправе направить Поручителю требование об уплате Банку просроченной задолженности	
поручительство	Середович Сергей Борисович	23.01.2029	119105,90	В случае допущенной Должником просрочки платежей Банк вправе направить Поручителю требование об уплате Банку просроченной задолженности	

2.3. Бенефициарный владелец: Ф.И.О, ИНН

1. Лысенко Василий Викторович ИНН 183309811204;
2. Середович Наталья Валериевна ИНН 183110267327;
3. Дубатовка Татьяна Юрьевна ИНН 183502157653;
4. Сарваров Айрат Ахьямович ИНН 183404018089.

2.4. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации Тыс. Руб.

Показатели	2023 г.	2022 г.
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	-	-
Оплата труда за отчетный период	248,400	-
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	29,601	-

Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	58,471	-
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	-	-
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания	-	-
Оплата организацией коммунальных услуг	-	-
И т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-	-
Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):		
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного фонда), иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсии	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале	-	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-	-
Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены	-	-

3. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет.

4. Оценочные обязательства, тыс.руб.

	Резерв на оплату отпусков	Резерв по сомнительным долгам
Характер обязательства	Краткосрочное обязательство	-
Ожидаемый срок исполнения	В течение 2024года	-
Неопределенности в отношении срока исполнения	-	-
Величина на начало отчетного периода	-	-
Величина на конец отчетного периода	75,4	-
Сумма, признанная в отчетном периоде	-	-
Сумма, использования в отчетном периоде	-	-
Сумма, признанная кредиторской задолженностью	-	-
Сумма, списанная в связи с её избыточностью или прекращением условий признания	-	-
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости	-	-
Ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким	-	-

4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**4.1. Оценочные обязательства**

	Резерв на оплату отпусков	Резерв по сомнительным долгам	Резерв на оплату отпусков	Резерв по сомнительным долгам
Характер обязательства	Краткосрочное обязательство	Краткосрочное обязательство	Краткосрочное обязательство	Краткосрочное обязательство
Ожидаемый срок исполнения	В течение 2024года	В течение 2023 года	В течение 2022года	В течение 2022 года
Неопределенности в отношении срока исполнения				
Величина на начало отчетного периода	-	-	-	-
Величина на конец отчетного периода	75	-	-	-
Сумма, признанная в отчетном периоде	-	-	-	-
Сумма, использования в отчетном периоде	-	-	-	-
Сумма, признанная кредиторской задолженностью	-	-	-	-
Сумма, списанная в связи с её избыточностью или прекращением условий признания	-	-	-	-
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости	-	-	-	-
Ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям	-	-	-	-

4.2. Условные обязательства

Существенные условные обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.
Существенные условные обязательства по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

4.3. Условные активы

Существенные условные активы по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.
Существенные условные активы по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

5. Расчеты по налогу на прибыль

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (доходы-расходы) и в связи с этим не начисляет и не уплачивает налог на прибыль.

6. Информация о начисленных налогах, сборах и страховых взносах за отчетный период, , тыс.руб

Наименование	За 2023 год	За 2022 г.
НДФЛ	89	-
Пенсионное и социальное страхование	185	-
НДС	-	-
Земельный налог	-	-
Транспортный налог	-	-

Наименование	За 2023 год	За 2022 г.
Имущество	-	-
ЕНВД	-	-
Прибыль	-	-
Налог на окружающую среду	-	-
		-

7. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности дополнительно.

7.1. Внеоборотные активы

ООО СЗ «Этажи» получило в аренду земельный участок (8546 кв.м.) кад.№ 18:08:122001:130 на срок до 31.01.2026г. по договору № 1 аренды земельного участка от 01.06.2022г. По данному договору арендодателями выступают:

1. ИП Середович Наталья Валерьевна- 1/4 доли земельного участка;
2. ИП Лысенко Василий Викторович- 1/2 доли земельного участка;
3. ИП Дубатовка Татьяна Юрьевна- 1/4 доли земельного участка.

В соответствии с ФСБУ 25/2018 арендатор признает в бухгалтерском учете право пользования активом. Право пользования включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде. Обязательство оценивается как сумму приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату получения аренды с учетом дисконтирования. Фактическая стоимость права пользования активом составляет 5800 тыс.руб. По ППА начисляется амортизация на срок аренды. ППА отражается в бухгалтерском балансе по стр 1150 по остаточной стоимости.

7.2. Доходы и расходы.

7.2.1. Информация о выручке

В 2022-2023 г.г. выручка отсутствует.

7.2.2. Информация о расходах по обычным видам деятельности

В 2022, 2023 г. управленческие расходы отсутствовали

В 2022, 2023 г. Коммерческие расходы отсутствовали

7.2.3 Информация о прочих доходах и расходах

Показатель, тыс. руб.	Тыс.руб.	
	Период	
	2023 г.	2022 г.
Прочие доходы, всего	3750	-
В т.ч.		-
Реализация материалов	3650	-
Штраф	100	
Прочие расходы, всего	3650	-
в т.ч.		-
Реализация материалов	3650	-

8. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности

9. Информация о рисках

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

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

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют
- изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.
- Отраслевые риски: _Существенное значение не имеют.
- Финансовые риски:_Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

10.Непрерывность деятельности.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2023 г. составлена на основе непрерывности деятельности.

11.Прочие пояснения

Чистые активы общества в 2023 году отрицательные и составляют соответственно:

На 31.12.2023 г. – (8507) тыс. руб.

Т.е. имеет место существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Данная ситуация плановая и вызвана тем, что создание (строительство) многоквартирного жилого дома имеет длительный временной цикл и связано со значительными финансовыми вложениями до момента получения прибыли. При ведении строительства в 2022-2023 году доходы отсутствуют, при этом расходы по подготовке и реализации проекта по строительству Объекта «Жилой 5-ти этажный дом на земельном участке с кадастровым номером 18:08:122001:130 в с.Октябрьский» расположенного по адресу: УР, Завьяловский муниципальный район, сельское поселение «Октябрьское»,

с.Октябрьский, д.9а понесены, при этом, по правилам бухгалтерского учета, часть расходов должна быть отражена в составе внереализационных расходов, которые и формируют убыток текущего года:

- проценты по займам начисленные, проценты по аренде земельного участка.

В срок до 4-го квартала 2024 года (срок сдачи дома по разрешению на строительство или по проекту) Общество планирует получить доход в виде разницы между договорной стоимостью объектов и фактическим затратами по строительству. Размер экономии определяется после окончания строительства и передачи построенных квартир дольщикам.

В связи с вышеизложенным, считаем, что в течение 2023 года, при оценке чистой прибыли, а также чистых активов в течение 2023 года не следует ограничиваться финансовыми показателями за 2023 года.

Финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2023 г. составлена на основе непрерывности деятельности ООО СЗ "Этажи".

Директор

25.03.2024

(дата подписания совпадает с датой подписания баланса)



Молчанов В.В.

Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 37н,
от 19.04.2019 № 61н)

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

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года			выбыло				поступило	переоценка			на конец периода				
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения		начислено амортизации	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	-
(вид нематериальных активов)		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	-
(вид нематериальных активов)		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	-
(вид нематериальных активов)		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	(-)	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	-
И т.д.																		

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
В ТОМ ЧИСЛЕ:							
(вид нематериальных активов)							
(вид нематериальных активов)							
И т.д.							

Директор ООО СЗ "Эманг"  15.03.2022

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 23 г. ⁴	20 22 г. ²	20 21 г. ⁵	20 21 г. ⁵
Всего	5130	-	-	-	-
в том числе:					
(вид нематериальных активов)					
(вид нематериальных активов)					
и т.д.					

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	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
	5150	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:									
(объект, группа объектов)		за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
(объект, группа объектов)		за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
и т.д.			-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)



Директор

ООО СЗ "Этажи"

Люсенко В.В. 25.03.2024

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
	5170	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
(объект, группа объектов)		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
И т.д.			-	(-)	(-)	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
	5190	за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
(объект, группа объектов)		за 20 23 г. ¹	-	(-)	(-)	-	
		за 20 22 г. ²	-	(-)	(-)	-	
И т.д.			-	(-)	(-)	-	



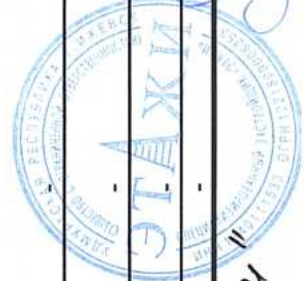
Директор ООО СЗ "ЭТАЖИ" *Алексеев В.В.*
25.03.2024

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 20 23 г. ¹	-	-	(-)	(-)	
	5250	за 20 22 г. ²	-	-	(-)	(-)	
В ТОМ ЧИСЛЕ: (группа объектов)		за 20 23 г. ¹	-	-	(-)	(-)	
		за 20 22 г. ²	-	-	(-)	(-)	
(группа объектов)		за 20 23 г. ¹	-	-	(-)	(-)	
		за 20 22 г. ²	-	-	(-)	(-)	
И Т.Д.			-	-	(-)	(-)	

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

Наименование показателя	Код	За 20 23 г. ¹	За 20 22 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В ТОМ ЧИСЛЕ: (объект основных средств)		-	-
(объект основных средств)		-	-
И Т.Д.		-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
В ТОМ ЧИСЛЕ: (объект основных средств)		(-)	(-)
(объект основных средств)		(-)	(-)
И Т.Д.		-	-



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
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	-	-	-



Алексеев В.В.

25.03.2024

Директор ООО СЗ "Затон"

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				первоначальная стоимость	на конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷		выбыло (погашено)		начисление процентов доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)			
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷					
Долгосрочные - всего	5301	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	5311	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
		за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
		за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-

Директор

ООО СЗ "Этажи"



Лысенко В.В.

25.03.2024

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 23 г. ¹	2969	(-)	249018	(51290)	-	-	-	200697	(-)
	5420	за 20 22 г. ²	-	(-)	2969	(-)	-	-	-	2969	(-)
		за 20 23 г. ¹		2969	(-)						
Строительство жилого дома в с. Октябрьский			2969	(-)	188096	(-)	-	-	-	191065	(-)
Строительство		за 20 22 г. ²									

39

Директор ООО СЗ "Этани"

Аксенко ВВ 25.03.2024

жилого дома в с. Октябрьский		-	(- -)	2969	(- -)	-	-	-	2969	(- -)
Материалы	за 20 23 г. ¹	-	(- -)	60922	(51290)	-	-	-	9632	(- -)
Материалы	за 20 22 г. ²	-	(- -)	-	(- -)	-	-	-	-	(- -)

Асенько В.В.
25.03.2024



Директор ООО СЗ „Зманна”

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
(группа, вид)		-	-	-
И т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
(группа, вид)		-	-	-
И т.д.		-	-	-

Директор ООО СЗ "Этажи"

Лысенко В.В.

25.03.2024



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	погашение	выбыло		перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам		
							в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции) ^в	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ^в				списание на финансовый результат ^в	восста- новление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	5521	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:		за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
(вид)		за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
(вид)		за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 20 22 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
и т.д.			-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 23 г. ¹	894	(-)	113961	100	(110798)	(-)	(-)	(-)	(-)	4157	(-)
	5530	за 20 22 г. ²	-	(-)	3339	-	(2445)	(-)	(-)	(-)	(-)	894	(-)
Авансы выданные		за 20 23 г. ¹	893	(-)	109489	-	(109474)	(-)	(-)	(-)	(-)	908	(-)
		за 20 22 г. ²	-	(-)	3338	-	(2445)	(-)	(-)	(-)	(-)	893	(-)
Прочая (вид)		за 20 23 г. ¹	1	(-)	4472	100	(1324)	(-)	(-)	(-)	(-)	3249	(-)
		за 20 22 г. ²	-	(-)	1	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	1	(-)
и т.д.			-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
Итого	5500	за 20 23 г. ¹	894	(-)	113961	100	(110798)	(-)	(-)	(-)	(-)	4157	(-)
	5520	за 20 22 г. ²	-	(-)	3339	-	(2445)	(-)	(-)	(-)	(-)	894	(-)



Директор ООО СЗ "Этажи"

Асенко ВВ

25.03.2024

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
В ТОМ ЧИСЛЕ: (вид)		-	-	-	-	-	-
и т.д.		-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹		списание на финансовый результат ⁹	перевод из долгосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 23 г. ¹	5200	195238	9255	(-)	(-)	(-)	209693
	5571	за 20 22 г. ²	-	5200	-	(-)	(-)	(-)	5200
Займы полученные		за 20 23 г. ¹	5200	76960	8427	(-)	(-)	(-)	90587
		за 20 22 г. ²	-	5200	-	(-)	(-)	(-)	5200
Кредиты полученные и т.д.		за 20 23 г.	-	118278	828	-	-	-	119106
		за 20 22 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 23 г. ¹	550	185031	-	177220	(-)	(-)	8361
	5580	за 20 22 г. ²	-	2967	-	(2417)	(-)	(-)	550
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (вид)		за 20 23 г. ¹	550	173242	(167626)	(-)	(-)	(-)	6166
		за 20 22 г. ²	-	2967	(2417)	(-)	(-)	(-)	550
Расчеты по налогам и сборам		за 20 23 г. ¹	-	417	(384)	(-)	(-)	(-)	33
		за 20 22 г. ²	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	-

Директор ООО «З.З.З.З.»

Иванов И.И. 25.03.2024

Прочая (вид)	за 20 23 г. ¹	-	11372	-	9210)	(-)	2162
	за 20 22 г. ²								
		-		-	(-)	-	-
	5550	5750	380269	9255	(177220)	(218054
Итого	5570	-	8167	-	(2417)	(5750



Директор ООО СЗ "Иманчи"

Иванченко В.В. 25.03.2024

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 23 г. ⁴	20 22 г. ²	20 21 г. ⁵	20 20 г. ¹
Всего	5590	-	-	-	-
в том числе:					
(вид)		-	-	-	-
(вид)		-	-	-	-
и т.д.		-	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	3а 20 23 г. ¹		3а 20 22 г. ²	
		51290	682	185	1828
Материальные затраты	5610	51290	-	-	-
Расходы на оплату труда	5620	682	-	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	185	-	-	-
Амортизация	5640	1828	-	-	-
Прочие затраты	5640				
в том числе:					
Затраты, связанные со строительством жилого дома в с. Октябрьский	56401	114692	-	-	2624
Управленческие расходы	56402	5991	-	-	344
Расходы, не включаемые в стоимость Объекта (риэлторские услуги, реклама)	56403	13428	-	-	-
Итого по элементам	5660	188096	-	-	2968
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):					
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	-188096	-	-	-2968
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680	-	-	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	188096	-	-	2968



45

Директор ООО «Этажи»

, Москва 11.11.2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	75	(-)	(-)	75
В том числе: Резерв ежегодных отпусков (вид оценочного обязательства)		-	75	(-)	(-)	75
И т.д.		-	-	(-)	(-)	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Полученные - всего	5800	172136	-	-
В том числе:				
поступления на счета эскроу денежных средств от участников долевого строительства		172316	-	-
И т.д.		-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
В том числе:				
(вид)		-	-	-
И т.д.		-	-	-



9. Государственная помощь

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

Примечания

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



Директор ООО СЗ, Эманжи

Масенко Н.А. 25.03.2022

42