



А у д и т о р с к а я к о м п а н и я
ПРИОРИТЕТ

ИНН 5610216306 КПП 564201001 ОГРН 1155658027733

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

О годовой бухгалтерской отчётности

АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕНБУРГСТРОЙ»

за 2023 год

Г. Оренбург

27.04.2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам
АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕНБУРГСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕНБУРГСТРОЙ» (ОГРН 123560000580), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕНБУРГСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

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

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

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

Общее собрание акционеров несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации

является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Кукина Людмила Алексеевна
Директор аудиторской организации
(ОРНЗ 21606066628)



Кукина Людмила Алексеевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606066628)



Аудиторская организация:
ООО «АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПРИОРИТЕТ»
461420, Оренбургская обл, Сакмарский р-н, Сакмара с, Советская ул, дом № 102,
квартира 2
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11506047467
ИНН 5610216306 / КПП 564201001
ОГРН 1155658027733
+7 (922) 623-30-83

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Оренбургстрой"	по ОКПО	42155797		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5610247921		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	Оренбургская область, г Оренбург, Комсомольская, д. 50, офис 305				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "ПРИОРИТЕТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5610216306		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1155658027733		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	313 782	1 705	3 043
	в том числе:				
	ППА		2 298	1 589	2 964
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	884	648	2 430
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	314 666	2 353	5 473
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	723 056	697 135	499 171
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	211	215	17
	Дебиторская задолженность	1230	139 018	25 602	26 858
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 140	16 703	11 403
	в том числе:				
	ДЕПОЗИТ		21 100	16 000	10 785
	Прочие оборотные активы	1260	169	553	323
	Итого по разделу II	1200	883 594	740 208	537 772
	БАЛАНС	1600	1 198 260	742 561	543 245

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	230 504	31 323	(5 925)
	Итого по разделу III	1300	230 515	31 333	(5 915)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	745 030	75 000	496 510
	Отложенные налоговые обязательства	1420	713	243	538
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 756	1 559	2 964
	Итого по разделу IV	1400	748 499	76 802	500 012
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 114	41	5 115
	Кредиторская задолженность	1520	215 867	633 870	42 928
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 265	516	1 105
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	219 246	634 427	49 148
	БАЛАНС	1700	1 198 260	742 561	543 245



Руководитель

(подпись)

Марсаков Дмитрий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Оренбургстрой"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	42155797		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	5610247921		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 269 765	879 758
	Себестоимость продаж	2120	(976 150)	(763 326)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	293 615	116 432
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(29 528)	(24 208)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	264 087	92 224
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 813	246
	Проценты к уплате	2330	(8 056)	(29 440)
	Прочие доходы	2340	29 310	2 791
	Прочие расходы	2350	(38 497)	(16 963)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	250 657	48 858
	Налог на прибыль	2410	(51 475)	(11 595)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(51 240)	(10 108)
	отложенный налог на прибыль	2412	(234)	(1 487)
	Прочее	2460	-	(15)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	199 182	37 248

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	199 182	37 248
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1 992	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Марсаков Дмитрий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
42155797		
5610247921		
71.12.2		
12267	16	
384		

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

Акционерное общество Специализированный застройщик
"Оренбургстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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	-	-	-	(5 925)	(5 915)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	37 248	37 248
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	37 248
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	31 323	31 333
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	199 182	199 182
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	199 182	199 182
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	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	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	1	230 504	230 515

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(5 915)	37 248	-	31 333
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(5 915)	37 248	-	31 333
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(5 925)	37 248	-	31 323
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(5 925)	37 248	-	31 323
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Оренбургстрой"	ИНН	42155797		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5610247921		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	334 455	520 476
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	40 057	82 400
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
раскрытие эскроу счетов	4114	261 152	430 524
прочие поступления (возврат обеспечения)	4115	33 246	7 552
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 277 554)	(447 438)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 210 559)	(429 637)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 495)	(6 870)
процентов по долговым обязательствам	4123	(916)	-
налога на прибыль организаций	4124	(50 469)	(7 009)
прочие налоги	4125	(414)	(374)
прочие списание	4126	(7 701)	(3 548)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(943 099)	73 038
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	6 600	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	6 600	-
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	(110 052)	(28 164)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(110 052)	(100)
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	-	-
возврат по ДДУ	4225	-	(9 537)
прочие платежи(плата за обеспечение контракта)	4226	-	(18 527)

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(103 452)	(28 164)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 092 848	850 013
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 089 030	849 198
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
% по депозиту	4315	3 818	815
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(41 860)	(889 587)
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	(39 983)	(339 587)
аккредитив	4324	-	(550 000)
прочие платежи	4329	(1 877)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 050 988	(39 574)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 437	5 300
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16 703	11 403
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 140	16 703
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Марсаков Дмитрий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Письменные пояснения к годовой бухгалтерской отчетности

организации АО Специализированный Застройщик «Оренбургстрой» за 2023 год.

1. Введение.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО Специализированный Застройщик «Оренбургстрой» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Бухгалтерская отчетность Общества, выпущена 25.03.2024г по форме в соответствии с п. 2, 4 приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н, письмо Минфина от 23.05.2013 № 03-02-07/2/18285.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

АО Специализированный Застройщик «Оренбургстрой», создано в результате реорганизации в форме преобразования Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Оренбургстрой» ИНН 5612174080, ОГРН 1195658017048 на основании решения единственного участника Общества от 12.10.2022г.

25.01.2023 г Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области внесена запись о государственной регистрации юридического лица, ОГРН-1235600000580.

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ «Об акционерных обществах» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания акционеров Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания акционеров Общества не была утверждена.

2. Общие сведения.

2.1. Общая информация

Полное наименование	Акционерное общество Специализированный Застройщик «Оренбургстрой»
Сокращенное наименование	АО Специализированный Застройщик «Оренбургстрой»
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1235600000580
Дата регистрации (внесение записи в ЕГРЮЛ)	25.01.2023
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области
ИНН/КПП	5610247921/561001001
ОКПО	48254425

Место государственной регистрации	460006, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, д. 50, офис 305
Постоянно действующий орган управления (лицо, имеющее право действовать от имени юр.лица без доверенности) присутствует по месту фактического нахождения юр.лица	Да
Структура и персональный состав органов управления	Высший орган управления: общее собрание акционеров Исполнительный орган: директор – Марсаков Дмитрий Геннадьевич
Учредители	Марсаков Дмитрий Геннадьевич
Величина зарегистрированного и оплаченного уставного капитала	Уставный капитал представлен обыкновенными акциями в количестве 100 шт. с номинальной стоимостью 100 рублей. Уставный капитал составляет 10 000 рублей, оплачен полностью.
Реестродержатель	Наименование: Акционерное общество «Регистраторское общество «Статус» Адрес места нахождения: 109052, город Москва, Новохоловская ул, д. 23 стр. 1, помещ. 1
Основное направление деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Обособленные подразделения и филиалы	Отсутствуют
Участие в СРО	Регистрационный номер члена в реестре членов СРО: 1305 Дата регистрации в реестре членов СРО: 01.03.2021г
Контактный телефон	(3532)43-40-01
Эл.почта	orenburgstroi@mail.ru

2.2. Основные виды деятельности Общества

Наименование деятельности	Основной код вида экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2

Лицензируемые виды деятельности организация не осуществляет.

Виды деятельности, осуществляемые Обществом требуют членства СРО. Регистрационный номер члена в реестре членов СРО - 1305. Дата регистрации в реестре членов СРО: 01.03.2021. Общество имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства

2.2.Сведения о размере, структуре Уставного капитала Общества.

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2023г. составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Обществом размещены обыкновенные акции, путем обмена на доли участника в уставном капитале реорганизованного в форме преобразования Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Оренбургстрой», в количестве 100 штук номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Общий объем размещенных ценных бумаг по номинальной стоимости- 10 000(Десять тысяч) рублей. Государственный регистрационный номер: 1-01-12993-К.

Структура Уставного капитала Общества по состоянию на 30.01.2023г.:

Категория акционеров	Количество акционеров	Количество акций.(шт)	Доля в уставном капитале (100%)
Физическое лицо	1 (один)	100	1

Структура Уставного капитала Общества по состоянию на 20.03.2023г.

Категория акционеров	Количество акционеров (2 человека)	Количество акций.(шт)	Доля в уставном капитале (100%)
Физическое лицо		67	67
Физическое лицо		33	33

Структура Уставного капитала Общества по состоянию на 22.06.2023г.

Категория акционеров	Количество акционеров (2 человека)	Количество акций.(шт)	Доля в уставном капитале (100%)
Физическое лицо		35	35
Физическое лицо		33	33
Юридическое лицо		32	32

Структура Уставного капитала Общества по состоянию на 20.10.2023г.

Категория акционеров	Количество акционеров (2 человека)	Количество акций.(шт)	Доля в уставном капитале (100%)
Физическое лицо		36	36
Физическое лицо		32	32
Юридическое лицо		32	32

Структура Уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023г.

Категория акционеров	Количество акционеров (2 человека)	Количество акций.(шт)	Доля в уставном капитале (100%)
Физическое лицо		36	36
Физическое лицо		32	32
Юридическое лицо		32	32

2.4. Обособленные подразделения, филиалы и представительства.

Обособленные подразделения и филиалы у Общества отсутствуют.

2.5. Сведения о численности сотрудников.

Сведения о численности сотрудников

Показатель	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Среднесписочная численность	6	3

Показатель	2023г.	2022г.
Среднегодовая численность, в том числе:	6	4
- внешние совместители	1	1

2.6. Сведения об органах управления и контроля.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Руководство текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров Общества, осуществляется единоличным исполнительным органом-Директором. Директор в своей деятельности подотчетен Общему собранию акционеров Общества. В Обществе не образован Совет директоров, в связи с чем его функции осуществляет общее собрание акционеров. Функции по созыву общего собрания акционеров и по утверждению повестки дня общего собрания акционеров осуществляет Директор.

Решением единственного участника Общества от 12.10.2022 на должность Директора назначается Марсаков Дмитрий Геннадьевич. Срок полномочий Директора согласно Уставу Общества составляет пять лет.

Дата вступления в должность 25.01.2023 г.

Главный бухгалтер Общества назначается на должность и снимается приказом Директора. На должность главного бухгалтера назначена Фатьянова Наталья Викторовна на основании приказа № 1 от 01.10.2020 года (дополнительное соглашение к трудовому договору в связи с реорганизацией общества от 25.01.2023 г.).

Ревизионная комиссия в Акционерном обществе в соответствии с пп. 4 п.3 статьи 66.3 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктами 1 и 1.1 статьи 85 Федерального закона от 26.12.1995 г № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» не создается.

2.7. Сведения о реестродержателе.

В качестве держателя реестра владельцев ценных бумаг (Регистратора) на основании решения единственного участника Общества № 9 от 28.07.2022г. утвержден –Акционерное общество «Регистраторское общество «Статус» (109052, г. Москва, ул. Новохохловская, дом № 23, стр.1, помещ. 1, ОГРН 1027700003924, ИНН 7707179242, КПП 561043001, Лицензия на

осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 10-000-1-00304 , выдана Центральным банком РФ, 12.03.2004 года.

2.8. Сведения об аудиторе Общества.

Для проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности Общество привлекает аудиторскую организацию. Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подлежит обязательному аудиту в соответствии с п.5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудитором Общества назначена аудиторская организация:

Наименование Аудитора	ОГРН	Сведения о членстве в СРО
ООО «Аудиторская компания «Приоритет»	1155658027733	Дата и номер решения о приеме в члены СРО- 20.11.2015 № 196. ОРНЗ 11506047467

3. Основные принципы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

4. Основные положения учетной политики и раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011г. « О бухгалтерском учете» и « Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998, а также действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности несет директор Общества. Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008, № 106н), положениями Федерального закона № 402-ФЗ и прочие инструкциями.

4.1. Учет основных средств.

С 01.01.2022 г. организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» альтернативным способом.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному периоду. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020

На дату единовременной корректировки накопленное обесценение не признается. Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, и имеют стоимость выше 100 000 руб. Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются единовременно в составе расходов периода, в котором они понесены (в периоде их осуществления). Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 №07-01-09/68312.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание: п.5 ФСБУ 6/2020

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30% первоначальной стоимости основного средства. Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации основных средств. Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Основание: п.8 ФСБУ 6/2020

В учете выделяются следующие группы однородных объектов основных средств:

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- прочие.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Основание: пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020.

Организация проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Основание: п.38 ФСБУ 6/2020

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Основание: п.17 ФСБУ 26/2020

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухгалтерском учете, линейным способом по всем объектам, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации. Основание: пункт 32, 33, 35 ФСБУ 6/2020

Финансовый результат от выбытия основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62). А затем относится на счет учета прочих доходов и расходов. Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных).

Расчет амортизации ведется линейным способом и для бухгалтерского, и для налогового учета.

Балансовая стоимость основных средств по состоянию на:

31.12.2021г.-3043 тыс.руб. в том числе ППА-2 964,0 тыс .руб.
31.12.2022г.-1705 тыс.руб. в том числе ППА-1 589,0 тыс.руб.
31.12.2023г.-313 782 тыс.руб. в том числе ППА-2 298,0 тыс.руб.

Подробное раскрытие информации приведено в п.2 «Основные средства» Приложения №1. Выплата авансов на приобретение основных средств в 2023 г. не производилась.

4.2. Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов не ведется в связи с их отсутствием.

4.3. Финансовые вложения.

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений приведены в табличной части пояснений в разделе 3. «Финансовые вложения».

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, так как финансовых вложений у общества нет.

4.4. Учет запасов.

С 01.01.2021г. организация применяет ФСБУ 5/2019. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражались перспективно.

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. В связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 были внесены изменения в учетную политику следующие изменения:

1. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов

2. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки и т. д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к запасам не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно (на отдельном субсчете).

Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются.

Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019, Приложение к Письму МФ РФ от 29.01.2014 № 07-04-18/01

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Основание: п.3 ФСБУ 5/2019

3. Списание запасов на управленческие расходы осуществляется единовременно, при принятии к учету.

Материальные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость запасов включает все фактические расходы на приобретение, в фактическую себестоимость не включается налог на добавленную стоимость и иные возмещаемые налоги. Материальные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения или изготовления. При отпуске материальных запасов в производство или ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости

Материальные запасы в залог не передавались.

Подробное раскрытие информации приведено в п.4 «Запасы» Приложения №1

Активы, используемые для управленческих нужд, сразу списываются в расходы отчетного периода (п.2 ФСБУ 5/2019).

Выплата авансов на приобретение запасов не производилась.

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Определение денежных эквивалентов и составление «Отчета о движении денежных средств» производятся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденным Приказом Минфина РФ 02.02.2011г. № 11н.

Денежными эквивалентами признаются активы, отвечающие следующим критериям:

- высоколиквидные финансовые вложения;
- могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств.
- подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Данные Отчета о движении денежных средств представлены с учетом следующих положений:

-Денежные потоки делятся на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

-Каждый существенный вид поступлений в организации денежных средств и платежей в отчете отражается обособленно.

По состоянию на 31.12.2023г. по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражено – 21 140 тыс.руб. в том числе:

- остаток по расчетному счету- 40,0 тыс.руб.
- остаток на депозитном счете (краткосрочное размещение)- 21 100,0 тыс.руб.

Подробное раскрытие информации приведено в Отчете о движении денежных средств за 2023г.

4.6. Дебиторская задолженность.

Общество ведет учет расчетов в соответствии с заключенными договорами в разрезе:

- основания возникновения задолженности;
- контрагентов;
- видов задолженности;
- сроков погашения.

Учет дебиторской задолженности в Обществе ведется по ее видам:

- расчеты с покупателями и заказчиками за отгруженные товары (работы, услуги);
- авансы выданные;
- расчеты с прочими дебиторами.

По состоянию на 31.12.2023г,31.12.2022г. 31.12.2021г просроченная дебиторская задолженность Общества отсутствует.

Резерв не создавался.

Подробное раскрытие информации приведено в пп.5.1,5.2 п.5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснения 5

4.7 Кредиторская задолженность.

Данные по видам кредиторской задолженности, движения за отчетный период приведены в табличной части пояснений в разделе 5. «Дебиторская и кредиторская задолженность».

По состоянию на 31.12.2023г., 31.12.2022г., 31.12.2021г. просроченная кредиторская задолженность Общества отсутствует.

Подробное раскрытие информации приведено в пп.5.3,5.4 п.5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснения 5

4.8. Кредиты и займы.

Организация ведет хозяйственную деятельность за счет привлечением заемных средств. Информация, подлежащая раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 152008, утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н), отражена в «Отчете о движении денежных средств» (строка 4311 «Отчета о движении денежных средств»).

Наименование контрагента	ИНН	Сумма задолженности тыс.руб.	Сумма задолженности тыс. руб.	% ставка	Дата возникновения	Дата погашения	Обеспечение
ИП Хавилов А.В.	561104390729	40 000,00	34 000,00	8,5	28.12.2022	20.06.2026	
АФМ.Д.У.ЗПИФ комбинированный АФМ Росдевелопмент ООО	5612065074	200 000,00	34 000,00	8,5	18.10.2021	30.06.2026	
ИП Гаврилов П.Е.	5612065074	34 000,0	34 000,00	8,5	03.10.2023	31.12.2027	
Оренбургское отделение № 8623 ПАО СБЕРБАНК		1 054 000,00	120 492,42 522 537,53		27.09.2023 15.03.2023	31.03.2026 30.06.2027	Залог земельного участка, акций, недвижимого имущества
Итого			745029,95				

4.8 Выручка.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года.

Доходы Общества были сформированы и отражены в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 32н).

Фактически деятельность осуществлялась по ОКВЭД, с отражением выручки (строка 2110 «Отчета о финансовых результатах») в качестве «Доходов от обычных видов деятельности» (тыс. руб.):

Выручка стр.2110 формы №2 «Отчет о финансовых результатах»	Тыс.руб.		
	2023г.	2022г.	2021г.
	1 269 765,00	879 758,00	0

Доходами от обычной деятельности признается выручка, связанная переходом права собственности от заказчика строительства к участнику договора долевого участия.

Моментом признания дохода от оказания услуг, выполнения работ считается дата подписания обеими сторонами первичных документов (акт о приемке объекта). Выручка от основной деятельности отражается нарастающим итогом в течение отчетного периода по кредиту счета 90. Себестоимость выполненных работ и оказанных услуг списывается в дебет счета 90 «Продажи» в корреспонденции со счетом 20 «Основное производство».

4.9 Расходы от обычных видов деятельности.

Расходы Общества были сформированы и отражены в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99, утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 33н). Расходы, связанные с осуществление деятельности заказчика строительства в 2023 году составили 1 005 678 тыс. рублей (без НДС).

4.10. Учет прочих доходов и расходов

Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы и расходы» ведется по каждому виду прочих доходов и расходов.

К прочим доходам относятся:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, ТМЦ;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков.

Сумма доходов за 2023 г. составила 33 122 975 руб.02 коп. в том числе:

% за размещение ден. средств на спец. счетах	3 813 133,83
комиссия банка излишне удержанная	148,00
Доплата за превышение кадастровой площади над площ.,указанной в договоре	3 722,04
возмещаемые расходы по эл. энергии	4 733 965,00
Прекращение договора аренды офиса	538 000,00
поступление прочего имущества	6 223 000,00
Учет неиспользованного резерва отпусков за 2023г.	211 006,15
Реализация прочего имущества(парковка, земельный участок)	17 600 000,00
Итого :	33 122 975,02

К прочим расходам относятся:

-расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, ТМЦ;

-проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств;

-отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета.

Сумма расходов за 2023 г. составила 46 553 439 руб.54 коп. в том числе:

% банка по ЖД. № 2 "ЖК Квартет" за польз.кредитом	6 161 201,15
% банка по ЖД. № 3 "ЖК Квартет" за польз.кредитом	76 481,57
% к уплате по договорам займа	8 056 253,41
Комиссия банка по ЖК "Квартет" 1 дом по НКЛ	3 055 000,00
Комиссия банка(%) по ЖД. № 2 ЖК "Квартет"	259 079,14
Комиссия банка(%) по ЖК на Комсомольской	1 107 324,65
расходы по возмещаемой эл.энергии	4 345 311,04
Прекращение договора аренды офиса	408 277,08
налог на имущество	62 584,00
Не для целей НО	3 097 262,35
плата за пользование лимитом	4 683 000,00
Проценты по ППА	773 870,80
Прочие внереализационные доходы (расходы)	399 318,26
Расходы на услуги банков	265 841,12
расходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	387 609,80
Реализация прочего имущества (парковка, земельный участок)	13 002 177,17
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	412 848,00
Итого	46 553 439,54

Прочие доходы и расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

5. Условные факты хозяйственной деятельности (ПБУ 8/2010)

5.1. Условные обязательства и условные активы

Общество признает и раскрывает в бухгалтерской отчетности существенные условные обязательства и активы в тех случаях, когда существует высокая (свыше 50 %) вероятность уменьшения или увеличения экономических выгод и величины обязательств, порождаемого условным фактом, может быть обоснованно оценена.

По состоянию на 31 декабря 2023 года в Организации отсутствуют условные обязательства, либо условные активы зависящие от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

5.2.Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010г № 167Н.

Резерв на оплату отпусков и резерв на обеспечение гарантийных обязательств признаются оценочным обязательством в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства предстоящих расходов на выплату отпускных определяется исходя из всей суммы отпускных положенных, но не использованных сотрудниками на отчетную дату. Учетным периодом для создания резерва является год. Отчисления в резерв делаются на последнее число года. В конце отчетного периода проводится инвентаризация резерва на оплату отпусков. За период 2023 г. сформированы оценочные обязательства.

Порядок создания оценочного обязательства по отпускам работников Общества утвержден приложением к Учетной политике Общества.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов. Общество создает оценочные обязательства в отношении предстоящих расходов по отпускам. Учетным периодом для создания резерва является год. Отчисления в резерв делаются на последнее число года.

За период 2021 - 2023 гг. сформированы оценочные обязательства.

	Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
2023	Резерв отпусков	516	1265	(516)	-	1265
2022	Резерв отпусков	1105	516	(1105)	-	516
2021	Резерв отпусков	172	1105	(172)	-	1105

6. Оценочные значения (ПБУ 21/2008)

6.1. Оценочные резервы

Резерв по сомнительным долгам.

Учетной политикой Общества предусмотрено формирование резерва по сомнительным долгам, т.е. дебиторской задолженности, которая не будет погашена в установленный договором срок и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Экономический смысл начисления резерва по сомнительным долгам состоит в отражении суммы потенциального убытка, который может появиться у Общества в случае не поступления оплаты в счет погашения сомнительной задолженности. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу.

Отчисления в резервы по сомнительным долгам являются для Общества прочими расходами.

Аналитический учет ведется по каждому сомнительному долгу. При получении оплаты от покупателей по суммам, включенным в резерв по сомнительным долгам, Общество восстанавливает резерв на эти суммы.

Сумма восстановленного резерва относится на прочие доходы Общества.

По итогам 2023г. была проведена инвентаризация резерва по сомнительным долгам.

Сомнительных долгов в результате инвентаризации не выявлено. Резерв не создавался.

Резервы под снижение стоимости материальных запасов

Резервы под снижение стоимости запасов не формировались, в связи с тем, что в ходе проведения инвентаризации не было выявлено отклонений от справедливой стоимости материалов.

Резерв под обесценение финвложений

Нормативная база исчисления резерва - пп. 19, 21 ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений». Резерв создается на конец года, если выявлено устойчивое существенное снижение стоимости вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость.

Резерв под обесценение финансовых вложений не формировался, т.к. отсутствует существенное снижение их стоимости.

7. Расчеты по налогу на прибыль

Возникшие разницы в учете для целей бухгалтерского и налогового учета отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02, утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. № 114н).

Расчет налога на прибыль производился в соответствии с положениями Налогового кодекса, иными действующими законодательными и нормативно-правовыми актами, с учетом применения положений учетной политики Общества для целей налогообложения.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, т. е суммы ,способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и /или последующих отчетных периодах.

Отложенный налог в 2023г. сформирован за счет:

Признание ОНА в сумме 707 383 руб.32 коп . в том числе:

- признания ОНА по резерву ежегодных отпусков в сумме 149 762 руб.82 коп;
- признание ОНА по арендным обязательствам в сумме 557 620 руб. 50 коп. в том числе:
 - аренда автомобиля Skoda-526 122 руб.50 коп.
 - аренда офисного помещения -31 498 руб.00 коп.

Погашение ОНА в сумме 471 778 руб.86 коп. в том числе:

- погашения ОНА по ОС(наружные сети водоснабжения) -121 800 руб.50коп.
- погашение ОНА по арендным обязательствам (изменение условий договора, прекращение договора -349 978 руб.36 коп.

Признание ОНО в сумме 701 867 руб.63 коп . в том числе:

- признания ОНО по кредиторской задолженности по АО «ДОМ.РФ»-141 930руб.04 коп.
- признания ОНО по кредиторской задолженности по ИП Хавилов В.А.-53 734руб.40 коп.
- признание ОНО по основным средствам -486 072 руб.04 коп.

-автомобиль Skoda-412 500руб.00коп.

-наружные сети водоснабжения, канализации -26 503 руб.84коп.

-офисное помещение -47 068 руб.20 коп.

Погашение ОНО в сумме 231 831 руб.32коп.

-погашение ОНО по кредиторской задолженности по АО «ДОМ.РФ»-32 631руб.00коп.

-погашение ОНО по кредиторской задолженности по ИП Хавилов В.А.-79 060 руб.20коп.

- погашение ОНО по основным средствам :

-оргтехника -12 124 ру.38 коп.

- аренда офисного помещения -108 015 руб.74коп.

- Ставка налога на прибыль - 20%.
- Сумма налога на прибыль за 2023 г. составила -51 239 594 руб.00 коп.

8. Капитал и резервы.

Уставный капитал оплачен полностью по состоянию на 31.12.2023г. В соответствии с уставом Обществом сформирован резервный капитал в размере 5% от размера уставного капитала в сумме 500 рублей.

9. Прибыль (убыток) на акцию.

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли (убытка) отчетного периода, которая причитается акционерам-владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Базовая прибыль (убыток) на акцию за 2023 г.составила - 1 991 820 руб.00 коп.

Наименование показателя	За 2023 г.(тыс.руб.)
Чистая прибыль (убыток) отчетного года, тыс.руб.	199 182,00
Дивиденды по привилегированным акциям, тыс.руб.	0
Базовая прибыль (убыток), тыс. руб.	199 182,00
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, шт.	100
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	1991,82

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли на акцию.

10. Учет аренды.

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 01.03 «Арендованное имущество» 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. Основание: п.п.10, 17, 18 ФСБУ 25/2018.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика. Основание: п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ НР-133/2021-ОК ЛИЗИНГ.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно. Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018.

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. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

- 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. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- Договором не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- Организация не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду.

Основание: п. 11,12 ФСБУ 25/2018.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды. Основание: подпункты «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 01.03 «Арендованное имущество»

- 02.03 «Амортизация арендованного имущества»
- 76.07 «Расчеты по аренде»
- 76.07.1 «Арендные обязательства»
- 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам»
- 76.07.5 «Проценты по аренде»
- 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам»
- 76.77 «Расчеты по аренде ФЛ»
- 76.77.1 «Арендные обязательства ФЛ»
- 76.77.2 «Арендные платежи ФЛ»
- 76.77.5 «Проценты по аренде ФЛ»

Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018.

Амортизация прав использования арендованным имуществом начисляется линейным способом. Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной справедливой стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Объекты основных средств, полученных по договорам аренды:

1) сформирована стоимость ППА на счете 01.03 "Арендованное имущество", оценив ППА по фактической стоимости с учетом ряда затрат (п. п. 7, 13 ФСБУ 25/2018);

2) определена величина первоначальной оценки обязательства по аренде как приведенную стоимость будущих арендных платежей (без учета НДС) на дату получения участка в аренду (п. п. 14, 15 ФСБУ 25/2018)

(Руб.)

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	Срок полезного использования, мес (Согласно окончания договора аренды)
Право пользования активом				
АО «ДомРФ». согласно договора ДЗ-32 от 17.01.2014г.предмет аренды земельный участок	2 322 439,00	2 322 439,00	2 322 439,00	24
ИП Хавилов В.А. договор субаренды нежилого помещения 01/01/2022 от 01.01.2022г.,01/12/2022 от 01.12.2022г.,01/11/23 от 01.11.2023г.	641 191,00	641 191,00	261 490,00	12
ООО «РЕСО-Лизинг»№4438-ОР-ОРЕ/01/2023 от 06.03.2023г.(автомобиль Skoda)			2 750 000,00	36
ИТОГО:	2 963 630,00	2 963 630,00	5 333 929,00	-

Расходы в виде арендной платы в бухгалтерском учете арендатора не отражаются. После признания ППА организация отражает в составе расходов проценты на арендное обязательство. Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной согласно п. 15 ФСБУ 25/2018.

Начисленные проценты отражаются в составе прочих расходов организации.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации раскрывается информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств:

а) характер деятельности организации, связанной с договорами аренды, предмет аренды;

АО «ДомРФ». согласно договора ДЗ-32 от 17.01.2014г. предмет аренды земельный участок, ИП Хавилов В.А. договор субаренды нежилого помещения 01/01/2022 от 01.01.2022г., 01/12/2022 от 01.12.2022г.,

ООО «РЕСО-Лизинг» №4438-ОР-ОРЕ/01/2023 от 06.03.2023г. лизинг автомобиль Skoda.

б) проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам;

1 АО «ДомРФ». согласно договора ДЗ-32 от 17.01.2014г. предмет аренды земельный участок - 163 155 руб.00 коп.

2 ИП Хавилов В.А. договор субаренды нежилого помещения 01/01/2022 от 01.01.2022г., 01/12/2022 от 01.12.2022г. 01/11/23 от 01.11.2023г., - 278 214 руб.00 коп.

3 ООО «РЕСО-Лизинг» №4438-ОР-ОРЕ/01/2023 от 06.03.2023г. (автомобиль Skoda) - 332 501 руб.80 коп.

в) основание и порядок расчета процентной ставки;

Основание для применения арендной ставки являются выданные Обществу кредитными организациями кредиты под ставку 5% годовых.

г) допущения, использованные при определении переменных арендных платежей;

По договорам аренды не предусмотрено применение арендных платежей.

д) доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде;

Не предусмотрено по договорам аренды.

е) затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации;

Улучшения, связанные с реконструкцией и ремонтом, не производились в 2023 году.

ж) потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды;

Авансовые платежи по договорам не производились.

з) ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям);

ограничений по использованию предмета аренды не выявлено.

и) иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений отсутствует.

11. Прочие обязательства

Состав прочих обязательств в составе долгосрочный обязательств (строка 1450 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31 декабря 2023 года (тыс.руб.)

Наименование показателя	2023г.	2022г.	2021г.
Арендные обязательства по :			
договорам аренды,	566	1 588	2 964
финансовой аренды (лизинг)	2 190	-	-

Итого	2 756	1 588	2 964
-------	-------	-------	-------

12.Связанные стороны

Операции, осуществленные со связанными сторонами, отражаются Обществом в бухгалтерском учете согласно ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах». Порядок раскрытия информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности установлен ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н. Исходя из требований данного ПБУ раскрывается следующая информация.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

За 2023г. для общества связанными сторонами являлись:

Марсаков Дмитрий Геннадьевич –директор, акционер
Мищерякова Анастасия Олеговна - акционер
Джаримов Эдуард Асланович-акционер
ООО "БЮРО НОМЕР СЕМНАДЦАТЬ"

(Марсаков Дмитрий Геннадьевич - руководитель, учредитель до 30.05.2022)

РФСОО "ФЕДЕРАЦИЯ ПАДЕЛ РУС ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ"

(Марсаков Дмитрий Геннадьевич - руководитель)

ООО "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ОРЕНБУРГСТРОЙ"

(Марсаков Дмитрий Геннадьевич - руководитель)

ООО "ОРЕНХИМТОРГ"

(Марсаков Дмитрий Геннадьевич – руководитель, учредитель)

АНО "БАСКЕТБОЛЬНЫЙ КЛУБ «АВАНГАРД"

(Марсаков Дмитрий Геннадьевич - руководитель)

Общество с ограниченной ответственностью «АктивФинансМенеджмент» Д.У. ЗПИФ
комбинированный АФМ.Росдевелопмент (Соляник Александр Петрович-участник общества)

Небанковская кредитная организация «Национальный расчетный депозитарий» (акционер)

С АНО "БАСКЕТБОЛЬНЫЙ КЛУБ «АВАНГАРД" был заключен договор пожертвования
№01/2023 от 29.08.2023г.-40 000 руб.00коп.

С Общество с ограниченной ответственностью «АктивФинансМенеджмент» Д.У. ЗПИФ
комбинированный АФМ.Росдевелопмент был заключен договор займа на общую сумму 200 000
тыс.руб, остаток по договору на 31.12.2023г.- 34 000 тыс.руб. 00коп.

Иных сделок со связанными сторонами не было.

13. Выплаты управленческому персоналу

В 2023 году Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:
(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023	2022	2021
Заработная плата, включая страховые взносы	6 777,41	6 356,68	3987,10
Отпускные	274,97	277,80	116,90
Итого	7 052,38	6 634,48	3104,00

Долгосрочные выплаты управленческому персоналу не предусмотрены.

14. Бенефициарные владельцы.

На дату подписания бухгалтерской отчетности бенефициарными владельцами являются:

Марсаков Дмитрий Геннадьевич – 36%;

Мищерякова Анастасия Олеговна -32%;

Джаримов Эдуард Асланович-25,6%

Ф.И.О.	Резидентство	ИНН	Основание для признания бенефициаром: доля участия (как прямого, так и косвенного), контроль над действиями Общества
Марсаков Д.Г.	Российская Федерация	561112292475	36%
Мищерякова А.О.	Российская Федерация	561012887013	32%
Джаримов Эдуард Асланович.	Российская Федерация	770565008602	25,6 %

15. Раскрытие прочей информации о фактах хозяйственной деятельности

Руководством Общества проводятся процедуры выявления и реагирования на риски недобросовестных действий, а также процедуры по определению в наибольшей степени подверженных риску искажений остатков по счетам бухгалтерского учета, групп однотипных операций или фактов раскрытия информации в результате недобросовестных действий уполномоченных лиц организации.

Общество также выполняет процедуры, направленные на выявление и предупреждения противоправных действий и фактов несоблюдения применимого действующего законодательства РФ при совершении финансовых и хозяйственных операций, в т.ч. соблюдение Обществом требований федерального закона от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ (О противодействии легализации и отмыванию доходов и финансированию терроризма), а также антикоррупционного законодательства Российской Федерации (О противодействии коррупции). Руководство может гарантировать, что за отчетный период Обществом не допускались противоправные действия, которые оказывают влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества.

Руководство Общества гарантирует, что бухгалтерская отчетность организации не может быть существенно искажена в результате недобросовестных действий уполномоченных лиц организации, (включая характер, объем и периодичность проведения такой оценки). Обществом организовано взаимодействие между руководством и работниками организации в части

доведения до сведения работников точки зрения руководства по вопросам деловой практики и норм этики.

Руководство/ собственники Общества подтверждают свою ответственность за организацию и применение системы внутреннего контроля, направленной на предотвращение и выявление недобросовестных действий;

Руководство организации утверждает, что все известные им имевшие место или возможные случаи несоблюдения организацией требований нормативных правовых актов, учтены при составлении бухгалтерской отчетности;

Руководство/собственники организации не располагают информацией о любых обвинениях и/или подозрениях в совершении недобросовестных действий, оказывающих влияние на бухгалтерскую отчетность, поступивших от ныне работающих и бывших работников, представителей уполномоченных государственных органов, иных лиц; о не разрешенных на отчетную дату разногласиях с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет; о гарантиях и других видах обеспечения обязательств, выданные до отчетной даты в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили; об учетных (дисконтированных) до отчетной даты векселях, срок погашения которых не наступил до даты подписания бухгалтерской отчетности; о других аналогичных фактах.

15.1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКОВ ДОГОВОРА ПО ВНЕСЕНИЮ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ С ВЫДЕЛЕНИЕМ НЕ ВНЕСЕННЫХ В СРОК ПЛАТЕЖЕЙ.

Договоры долевого участия в 2023 году заключались, по строящимся объектам. Участниками долевого строительства платежи по заключенным договорам долевого строительства вносились своевременно, нарушений сроков внесения платежей не было.

15.2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА ПЕРЕД УЧАСТНИКАМИ ДОГОВОРА ПО ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ НА ОБЪЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ЕГО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

В 2023 году был введен в эксплуатацию один объект строительства, на 31 декабря 2023 года обязательства Общества перед участниками долевого строительства составляет 6 744 100,00 (Шесть миллионов семьсот сорок четыре тысячи сто) рублей

15.3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА ПЕРЕД УЧАСТНИКАМИ ДОГОВОРА, ВОЗНИКАЮЩИХ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ОБЪЕКТ ПОСТРОЕН С ОТСТУПЛЕНИЕМ ОТ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА, ПРИВЕДШИМИ К УХУДШЕНИЮ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА, ИЛИ С ИНЫМИ НЕДОСТАТКАМИ, А ТАК ЖЕ ВОЗВРАТУ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ В СЛУЧАЕ СУЩЕСТВЕННОГО НАРУШЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К КАЧЕСТВУ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

В 2023 году был введен в эксплуатацию один объект строительства без отступлений от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, а так же возврату денежных средств.

15.4. АКТИВЫ ЗАСТРОЙЩИКА, НАХОДЯЩИЕСЯ В ЗАЛОГЕ В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ ЗАЛОГОМ.

Залоги:

1. Комсомольская

-Договор залога №540B00FTYMF/1 ОТ 15.03.2023 -имущественные права (право требования) на возникающее в будущем имущество. Общая залоговая стоимость предмета залога 769 024 906

руб.

-Договор залога ценных бумаг №Д308_540B005Y5 ОТ 02.03.2023- залог акций акционерного общества. Предмет залога 100 акций по 100 руб. Доп. соглашением от 11.05.2023 г. часть акций (32 шт.) освобождены от залога.

-Договор ипотеки №540B00FTYMF/2 ОТ 15.03.2023- залог недвижимого имущества, земельного участка 56:44:0414001:272. Общая залоговая стоимость предмета залога 42 778 000 руб.

2. 1 дом ЖК Квартет

-Договор залога №ДИ01-540F00MEC2LZ-001 ОТ 27.09.2023-залог недвижимого имущества, земельного участка 56:44:0328001:88. Общая залоговая стоимость предмета залога 22 376 760 руб.

-Договор залога №Д301-540F00MEC2LZ-001 ОТ 27.09.2023-имущественные права (право требования) на возникающее в будущем имущество. Общая залоговая стоимость предмета залога 483 297 822,62 руб.

3. 15 дом Времена года

-Договор залога имущественных прав №Д301_540F00SAPMF2LZ-001 от 02/02/2024- имущественные права (право требования) на возникающее в будущем имущество. Общая залоговая стоимость предмета залога 233 049 975 руб.

-Договор ипотеки №ДИ01_540F00SAPMF2LZ-001 от 02/02/2024- залог земельного участка 56:44:0124001:11773. Общая залоговая стоимость предмета залога 7 263 000 руб.

16. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Оценка руководством Общества рисков в 2023 году не изменилась по сравнению с 2022 годом.

Страновые риски

Рынки развивающихся стран, включая РФ, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Как уже случалось ранее, предполагаемые или фактические финансовые трудности стран с развивающейся экономикой или увеличение уровня предполагаемых рисков инвестиций в эти страны могут отрицательно отразиться на экономике и инвестиционном климате РФ.

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в РФ, по-прежнему подвержены быстрым изменениям. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также другие правовые и фискальные проблемы, с которыми сталкиваются компании, осуществляющие деятельность в РФ. Будущее направление развития РФ в большой степени зависит от мер экономической, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Мировая финансовая система продолжает испытывать серьезные проблемы. Во многих странах снизились темпы экономического роста. Также возросла неопределенность в отношении кредитоспособности нескольких государств Европейского союза и финансовых институтов, несущих существенные риски по суверенным долгам таких государств.

В связи с тем, что РФ добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика РФ особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ, которые подвержены значительным колебаниям.

Некоторые страны ввели санкции в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций. Эти меры, особенно в случае их дальнейшей эскалации, могут вызвать затруднение доступа российского бизнеса к международным рынкам капитала и экспортным рынкам, утечку капитала, ослабление рубля и другие негативные экономические последствия. Влияние этих событий на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества на данный момент сложно определить.

Риски связанные с налогообложением

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Хотя руководство Общества полагает, что прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно отражает налоговые обязательства Общества, существует риск того, что трактовка налоговыми органами положений данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может не совпадать с их трактовкой руководством Общества. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при трактовке законодательства и проверке налоговых расчетов, и могут быть оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году, в котором проводится проверка. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее. Общество периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения и учитывает данный анализ при расчете резерва сомнительных долгов. Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей заказчиков, в особенности от риска неисполнения обязательств.

На основании внутренней оценки текущей ситуации дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату Обществом создается резерв по сомнительным долгам.

Максимальная подверженность кредитному риску по состоянию на 31 декабря 2023 года представлена балансовой стоимостью дебиторской задолженности и денежных средств. Кредитный риск в отношении данных финансовых активов связан с возможностью дефолта контрагента, при этом максимальный риск равен балансовой стоимости данных инструментов.

Валютный риск

Валютный риск это риск потерь, обусловленный неблагоприятными изменениями обменных курсов иностранных валют по отношению к рублю. Валютный риск возникает в результате международных операций: коммерческих сделок, выраженных в иностранной валюте, включая погашение кредитов и займов.

Валютный риск для Общества оценивается как низкий вследствие отсутствия импортных контрактов с поставщиками.

Риск ликвидности.

Общество ведет постоянную работу в целях обеспечения достаточного объема денежных средств для погашения плановых операционных расходов в течение одного года, включая расходы по обслуживанию финансовых обязательств, однако без учета потенциального влияния чрезвычайных обстоятельств, которые не поддаются точному прогнозированию.

17. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общество не планирует прекращение деятельности, в связи с чем отсутствует информация, подлежащая раскрытию в бухгалтерской (налоговой) отчетности в соответствии с Положением

по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02, утв. Приказом Минфина РФ от 02.07.2002г. № 66н).

В конце февраля 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество не предполагает, что данная ситуация повлечет существенное сокращение или прекращение деятельности.

18. Раскрытие информации о величине чистых активов и соблюдении принципа непрерывности деятельности.

Финансовое состояние предприятия устойчивое, платежи по налогам и во внебюджетные фонды производятся своевременно и в полном объеме.

По состоянию на 31.12.2023 г. чистые активы составили 230 515 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2023г.
Чистые активы	-5 915	31 333	230 515

Общество не планирует существенного сокращения или прекращения деятельности.

19. Расходы будущих периодов.

Общество ведет учет расходов будущих периодов по их видам.

Списание данных расходов осуществляется равномерно в течение срока, предусмотренного договором.

20. Информация по отчетным сегментам.

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

21. Информация о совместной деятельности

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности организации об участии в совместной деятельности осуществляется в соответствии с правилами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2000. Для формирования достоверной информации об участии в совместной деятельности в бухгалтерской отчетности каждым участником обеспечивается достоверность представляемой другим участникам договора информации о выполнении договора о совместной деятельности.

Ввиду отсутствия совместной деятельности Общества с другими экономическими субъектами (путем объединения вкладов и/или совместных действий без образования юридического лица) у Общества отсутствует информация, подлежащая раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03, утв. Приказом Минфина РФ от 24.11.2003г. № 105н).

22. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов не выявлено и в бухгалтерской отчетности не отражено.

23. Раскрытие информации по государственной помощи

Общество не является получателем государственной помощи, в связи с чем отсутствует информация, подлежащая раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000, утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2000г. № 92н). Государственная помощь не оказывалась.

24. Информация по прекращаемой деятельности.

В 2023г. у АО Специализированный Застройщик «Оренбургстрой» отсутствовала прекращаемая деятельность. Общество не имеет намерения прекратить какой либо вид деятельности.

У Общества отсутствуют активы, которые в соответствии с ПБУ 16/02 классифицируются как долгосрочные активы к продаже.

25. Информация о совершенных обществом крупных сделок.

Внеочередным общим собранием акционеров АО Специализированный Застройщик «Оренбургстрой» 25.10.2023 г. была одобрена крупная сделка по финансированию строительства жилого дома №1 ЖК «Квартет»:

1. Одобрение крупной сделки - ДОГОВОРА ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № Д301_540F00MEC2LZ-001 от 27.09.2023.

2. Одобрение крупной сделки - ДОГОВОРА ИПОТЕКИ № ДИ01_540F00MEC2LZ-001 от 27.09.2023.

3. Одобрение крупной сделки - Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 540F00MEC2LZ-001 от 27.09.2023.

4. Одобрение крупной сделки – Генерального соглашения № 54QF00MEC2LZ об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии от 26.09.2023.

26. События после отчетной даты

При отражении в бухгалтерской отчетности фактов хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98, утв. Приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н).

В период между отчетной датой и датой подписания отчетности не произошло событий, которые следует отразить в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 7/98.

27. Прочее.

Расшифровка числовых показателей отдельных статей бухгалтерской (финансовой) отчетности приводится в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г. (Приложение 1). Расчет чистых активов приведен в Приложении 2.

**Директор АО
"Специализированный Застройщик
Оренбургстрой"**

Главный бухгалтер



Марсаков Д. Г.

Фатьянова Н. В.

25.03.2024г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель
Марсаков Дмитрий Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	3 117	(1 412)	502 447	(188 562)	516	(2 324)	-	-	317 002	(3 220)
	5210	за 2022г.	3 047	(4)	70	-	-	(1 408)	-	-	3 117	(1 412)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2023г.	153	(37)	157	-	-	(92)	-	-	310	(129)
	5211	за 2022г.	83	(4)	70	-	-	(33)	-	-	153	(37)
Земельные участки	5202	за 2023г.	-	-	488 621	(183 493)	-	-	-	-	305 128	-
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды ос по ФСБУ 25	5203	за 2023г.	2 964	(1 375)	3 011	(641)	392	(2 053)	-	-	5 334	(3 036)
	5213	за 2022г.	2 964	-	-	-	-	(1 375)	-	-	2 964	(1 375)
Другие виды ОС	5204	за 2023г.	-	-	10 658	(4 428)	124	(179)	-	-	6 230	(55)
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				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 2023г.	-	491 919	-	(491 919)	-
	5250	за 2022г.	-	70	-	(70)	-
Земельный участок 56:44:0124001:11774(ВГ)	5241	за 2023г.	-	5 000	-	(5 000)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 56:44:0124001:11773(ВГ)	5242	за 2023г.	-	25 000	-	(25 000)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Автомобиль Skoda Octavia	5243	за 2023г.	-	2 750	-	(2 750)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Процессор-сервер	5244	за 2023г.	-	157	-	(157)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
кухонный гарнитур	5245	за 2023г.	-	130	-	(130)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офисное помещение	5246	за 2023г.	-	261	-	(261)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0124001:11334	5247	за 2023г.	-	2 065	-	(2 065)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:21902(урал)	5248	за 2023г.	-	33 500	-	(33 500)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:21898(урал)	5249	за 2023г.	-	20 100	-	(20 100)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:21901(урал)		за 2023г.	-	40 100	-	(40 100)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:21903(урал)		за 2023г.	-	21 000	-	(21 000)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:21905(урал)		за 2023г.	-	80 214	-	(80 214)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:21906(урал)		за 2023г.	-	80 214	-	(80 214)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:22145(нов.Оренб)		за 2023г.	-	77 745	-	(77 745)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:22146(нов.Оренб)		за 2023г.	-	2 469	-	(2 469)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:22156(нов.Оренб)		за 2023г.	-	77 011	-	(77 011)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:22157(нов.Оренб)		за 2023г.	-	3 203	-	(3 203)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:22159(нов.Оренб)		за 2023г.	-	1 775	-	(1 775)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
56:44:0239001:22160(нов.Оренб)		за 2023г.	-	19 225	-	(19 225)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

Ноутбук MSI GF63 Thin 11UC-207XRU проектные работы жк С-часть 4 дом	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	70	-	(70)
	за 2023г.	-	-	175	-	(175)
	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	305 128	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель (подпись)
Марсаков Дмитрий Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

25 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



**Марсаков Дмитрий
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	697 135	-	697 135	1 521 643	(1 495 724)	-	-	X	723 056	-	723 056
	5420	за 2022г.	499 171	-	499 171	2 318 525	(2 120 561)	-	-	X	697 135	-	697 135
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	244	(243)	-	-	-	1	-	1
	5421	за 2022г.	-	-	-	184	(184)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	491 260	-	491 260	476 508	(963 083)	-	-	-	4 685	-	4 685
	5422	за 2022г.	-	-	-	1 254 934	(763 674)	-	-	-	491 260	-	491 260
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	12 907	-	12 907	2 463	(15 370)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	75 779	(62 872)	-	-	-	12 907	-	12 907
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	192 968	-	192 968	1 042 428	(517 028)	-	-	-	7 18 370	-	7 18 370
	5425	за 2022г.	499 171	-	499 171	987 628	(1 293 831)	-	-	-	192 968	-	192 968
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	восстановление резерва	перевод из долгосрочную 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, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	25 602	-	138 795	-	(25 786)	-	-	-	-	-	-	139 018	-
	5530	за 2022г.	26 858	-	24 622	-	(25 868)	-	(10)	-	-	-	-	25 602	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	1 026	-	934	-	(1 026)	-	-	-	-	-	-	934	-
	5531	за 2022г.	-	-	1 036	-	-	-	(10)	-	-	-	-	1 026	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	22 730	-	131 115	-	(22 507)	-	-	-	-	-	-	131 337	-
	5532	за 2022г.	25 307	-	21 744	-	(24 322)	-	-	-	-	-	-	22 729	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 847	-	6 746	-	(2 252)	-	-	-	-	-	-	6 746	-
	5533	за 2022г.	1 551	-	1 842	-	(1 546)	-	-	-	-	-	-	1 847	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2023г.	25 602	-	138 795	-	(25 786)	-	-	-	-	-	-	139 018	-
	5520	за 2022г.	26 858	-	24 622	-	(25 868)	-	(10)	-	-	-	-	25 602	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	76 559	1 103 415	-	(432 188)	-	-	747 786	
	5571	за 2022г.	499 474	857 662	-	(1 280 577)	-	-	76 559	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	75 000	1 095 191	-	(425 161)	-	-	745 030	
	5572	за 2022г.	496 510	853 762	-	(1 275 272)	-	-	75 000	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	1 559	8 224	-	(7 027)	-	-	2 756	
	5574	за 2022г.	2 964	3 900	-	(5 305)	-	-	1 559	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	633 911	1 162 118	8 056	(1 586 104)	-	-	217 981	
	5580	за 2022г.	48 043	2 567 832	33 677	(2 015 641)	-	-	633 911	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	34 571	204 012	-	(34 262)	-	-	204 321	
	5581	за 2022г.	42 787	974 487	-	(982 703)	-	-	34 571	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 171	57 588	-	(56 471)	-	-	4 288	
	5583	за 2022г.	141	12 194	-	(9 164)	-	-	3 171	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	41	-	8 056	(5 983)	-	-	2 114	
	5585	за 2022г.	5 115	-	33 677	(38 752)	-	-	41	
прочая	5566	за 2023г.	1 471	772	-	(1 729)	-	-	514	
	5586	за 2022г.	-	3 943	-	(2 472)	-	-	1 471	
прочая по сч.76.06 дду	5567	за 2023г.	594 657	899 746	-	(1 487 659)	-	X	6 744	
	5587	за 2022г.	-	1 577 208	-	(982 550)	-	X	594 657	
Итого	5550	за 2023г.	710 470	2 265 533	8 056	(2 018 292)	-	X	965 767	
	5570	за 2022г.	547 517	3 425 494	33 677	(3 296 218)	-	X	710 470	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 Марсаков Дмитрий
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	237	184
Расходы на оплату труда	5620	6 050	5 562
Отчисления на социальные нужды	5630	1 137	975
Амортизация	5640	2 324	33
Прочие затраты	5650	995 930	780 780
Итого по элементам	5660	1 005 678	787 534
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 005 678	787 534

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



**Марсаков Дмитрий
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2024 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	516	1 265	(309)	(206)	1 265



**Марсаков Дмитрий
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

25 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	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 683 316	671 699	473 449
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



**Марсаков Дмитрий
 Геннадьевич**
 (расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Марсаков Дмитрий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество Специализированный застройщик "Оренбургстрой"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	313 782	1 705	3 043
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	884	648	2 430
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	723 056	697 135	499 171
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	211	215	17
Дебиторская задолженность*	1230	139 018	25 602	26 858
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 140	16 703	11 403
Прочие оборотные активы	1260	169	553	323
ИТОГО активы	-	1 198 260	742 561	543 245
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	745 030	75 000	496 510
Отложенные налоговые обязательства	1420	713	243	538
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	3 266	1 559	2 964
Заемные средства краткосрочные	1510	2 114	41	5 115
Кредиторская задолженность	1520	215 357	633 870	42 928
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 265	516	1 105
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	967 745	711 228	549 160
Стоимость чистых активов	-	230 515	31 333	(5 915)

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

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.