

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик Фонд РЖС»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фонд РЖС»** (ОГРН 1194205000142, 650040, Кемеровская область – Кузбасс, город Кемерово, улица Юрия Двужильного, дом 12, корпус Б, помещение 40) 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 за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фонд РЖС»** 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Директор, руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Мага Инна Александровна  
(ОРНЗ 22006004253)

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Гея-Аудит»,  
ОГРН 1024200686597,  
650014, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово  
Проспект Шахтеров, дом 123, помещение 373,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 12006010956

Дата аудиторского заключения

«18» апреля 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОНД РЖС"</b>	по ОКПО			<b>35379042</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			<b>4205376611</b>
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2			<b>41.20</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС			<b>12300      16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>650040, Кемеровская Область - Кузбасс, г Кемерово, ул Юрия Двужильного, дом 12, корпус Б, помещение 40</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Гей-Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>4207043270</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1024200686597</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	15 259	16 178	1 981
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15 793	13 919	1 097
	Прочие внеоборотные активы	1190	20	12	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>31 072</b>	<b>30 109</b>	<b>3 078</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	3 816 603	1 870 470	2 970 457
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 685	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	670 206	793 355	1 592 069
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	335 471	1 656 316	3 577
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>4 826 965</b>	<b>4 320 142</b>	<b>4 566 102</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>4 858 037</b>	<b>4 350 251</b>	<b>4 569 180</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	77 451	20 492	(917)
	Итого по разделу III	1300	157 451	100 492	79 083
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 900 838	2 996 441	618 892
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9 652	6 674	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 212	3 708	-
	Итого по разделу IV	1400	3 916 702	3 006 823	618 892
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	229 479	310 313	345 724
	Кредиторская задолженность	1520	526 020	928 917	3 525 242
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 709	3 706	239
	Прочие обязательства	1550	22 676	-	-
	Итого по разделу V	1500	783 884	1 242 936	3 871 205
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 858 037	4 350 251	4 569 180

Руководитель

(подпись)

Караев Джалал Гасим оглы

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОНД РЖС"</b>	ИНН	<b>35379042</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>4205376611</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b> / <b>Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	915 738	3 018 156
	Себестоимость продаж	2120	(807 200)	(2 968 602)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	108 538	49 554
	Коммерческие расходы	2210	(1 081)	(3 144)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	107 457	46 410
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(2 337)
	Прочие доходы	2340	4 216	514
	Прочие расходы	2350	(40 902)	(29 326)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	70 771	15 261
	Налог на прибыль	2410	(13 812)	6 148
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(12 709)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 103)	6 148
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	56 959	21 409

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	56 959	21 409
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Караев Джалал Гасим оглы

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
35379042	
4205376611	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОНД РЖС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	80 000	-	-	-	(917)	79 083
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	24 549	24 549
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	24 549	24 549
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 138)	(3 138)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 138)	(3 138)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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	80 000	-	-	-	20 492	100 492
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	56 959	56 959
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	56 959	56 959
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	80 000	-	-	-	77 451	157 451

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	157 451	100 492	79 083

Руководитель  Караяев Джалал Гасим оглы  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью  
**Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОНД РЖС"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
35379042		
4205376611		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	301 405	450 226
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	86 796	104 156
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	207 302	343 207
прочие поступления	4119	7 307	2 863
Платежи - всего	4120	(1 552 178)	(1 249 400)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 490 520)	(1 211 690)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 889)	(12 384)
процентов по долговым обязательствам	4123	(31 406)	(12 121)
налога на прибыль организаций	4124	-	(3 824)
прочие платежи	4129	(15 363)	(9 381)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 250 773)	(799 174)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	24 839	2 637 783
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	24 839	2 637 783
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(94 911)	(185 870)
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	(94 911)	(185 870)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(70 072)	2 451 913
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 320 845)	1 652 739
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 656 316	3 577
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	335 471	1 656 316
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Караев Джалал Гасим оглы

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	Выбыло	
								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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-

Руководитель  Караев Джалал Гасим оглы  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 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	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	23 904	(7 726)	14 223	-	(15 141)	-	-	38 126	(22 867)
	5210	за 2022г.	2 178	(197)	21 867	(141)	(7 621)	-	-	23 904	(7 726)
Транспортные средства	5201	за 2023г.	2 037	(533)	-	-	(344)	-	-	2 037	(877)
	5211	за 2022г.	2 037	(144)	-	-	(389)	-	-	2 037	(533)
Земельные участки	5202	за 2023г.	21 867	(7 194)	14 223	-	(14 797)	-	-	36 090	(21 990)
	5212	за 2022г.	-	-	21 867	-	(7 194)	-	-	21 867	(7 194)
Сооружения	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	141	(53)	-	(141)	(38)	-	-	-	-
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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241 5251	за 2023г. 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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	5270	-	-
	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	28	24	24
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель  (подпись) Караяев Дж. Караяев (расшифровка подписи)

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  (подпись) Караяев Джалал Гасим оглы  
(расшифровка подписи)

29 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		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 870 470	-	1 870 470	3 011 921	(1 065 788)	-	-	-	-	3 816 603	-	3 816 603
	5420	за 2022г.	2 970 457	-	2 970 457	5 033 255	(6 133 242)	-	X	-	X	1 870 470	-	1 870 470
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	4	-	4	407	(406)	-	-	-	-	6	-	6
	5421	за 2022г.	2	-	2	350	(348)	-	-	-	-	4	-	4
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	74 904	-	74 904	42 504	(66 983)	-	-	-	-	50 425	-	50 425
	5423	за 2022г.	16 207	-	16 207	163 867	(105 169)	-	-	-	-	74 905	-	74 905
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	4 734	-	4 734	-	(4 734)	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	4 734	-	-	-	-	-	4 734	-	4 734
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	1 790 827	-	1 790 827	2 967 929	(992 584)	-	-	-	-	3 766 173	-	3 766 173
	5425	за 2022г.	2 952 493	-	2 952 493	4 861 886	(6 022 826)	-	-	-	-	1 790 827	-	1 790 827
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	1 081	(1 081)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	1 755	-	1 755	3 144	(4 899)	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель  Караев Джалал Гасим оглы  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода												
			На начало года			выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам									
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					списания на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	793 355	-	2 532 454	-	(2 655 603)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	670 206
в том числе:	5530	за 2022г.	1 592 069	-	1 813 980	-	(2 612 694)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	793 355
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	2	-	806	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	808
Авансы выданные	5531	за 2022г.	1 334 069	-	-	-	(1 334 067)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	793 353	-	2 531 648	-	(2 655 603)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	669 398
	5533	за 2022г.	258 000	-	1 813 980	-	(1 278 627)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	793 353
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	793 355	-	2 532 454	-	(2 655 603)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	670 206
	5520	за 2022г.	1 592 069	-	1 813 980	-	(2 612 694)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	793 355



## 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						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	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	3 000 149	1 516 029	-	(615 340)	-	-	-	-	3 900 838
	5571	за 2022г.	618 892	3 000 149	-	(618 892)	-	-	-	-	3 000 149
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	2 996 441	1 509 964	-	(611 779)	-	-	-	-	3 884 512
	5572	за 2022г.	618 892	2 996 441	-	(618 892)	-	-	-	-	2 996 441
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	3 708	6 065	-	(3 561)	-	-	-	-	6 212
	5574	за 2022г.	-	3 708	-	-	-	-	-	-	3 708
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 239 230	315 536	45 455	(822 045)	-	-	-	-	778 175
	5580	за 2022г.	3 870 966	1 255 628	28 692	(3 916 056)	-	-	-	-	1 239 230
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	42 086	3 186	-	(1 532)	-	-	-	-	43 740
	5581	за 2022г.	44 994	41 686	-	(44 594)	-	-	-	-	42 086
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	94	6 984	-	-	-	-	-	-	7 078
	5583	за 2022г.	1 333	(94)	-	(1 145)	-	-	-	-	94
кредиты	5564	за 2023г.	27 256	-	45 455	(33 497)	-	-	-	-	39 214
	5584	за 2022г.	37 007	28 599	28 599	(38 350)	-	-	-	-	27 256
займы	5565	за 2023г.	283 057	259 080	-	(351 872)	-	-	-	-	190 265
	5585	за 2022г.	308 717	899 155	-	(914 815)	-	-	-	-	283 057
прочая	5566	за 2023г.	886 737	46 285	-	(435 144)	-	-	-	-	497 878
	5586	за 2022г.	3 478 915	324 880	-	(2 917 058)	-	-	-	-	886 737
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	4 239 379	1 831 565	45 455	(1 437 386)	-	X	-	-	4 679 013
	5570	за 2022г.	4 489 858	4 255 777	28 692	(4 534 948)	-	X	-	-	4 239 379

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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


Руководитель  (подпись) \_\_\_\_\_  
 Караев Джалал Гасим оглы  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. \_\_\_\_\_

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	337	299
Расходы на оплату труда	5620	12 120	9 874
Отчисления на социальные нужды	5630	3 735	3 020
Амортизация	5640	344	427
Прочие затраты	5650	791 745	2 958 126
Итого по элементам	5660	808 281	2 971 746
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	808 281	2 971 746

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

Руководитель  Караяев Джалал Гасим оглы  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 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	3 706	4 519	(2 516)	-	5 709

Руководитель  (подпись) \_\_\_\_\_  
 Караев Джалал Гасим оглы (расшифровка подписи) \_\_\_\_\_

29 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	2 711 691	1 498 074	1 167 661
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	5 177 507	2 089 177	-
	5811	-	-	-

Руководитель  Караев Джалал Гасим оглы  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» за 2023 г.**

29.03.2024

**I. Общие сведения**

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фонд РЖС»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС»
Место нахождения (почтовый адрес)	650040, Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс., г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, д.12б, оф.40
Учредитель	Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса» - 100% ОГРН 1024240682553 от 20.02.2003 ИНН/КПП 4200000319/ 420501001
Свидетельство о регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 10.01.2019г., ОГРН 1194205000142
Регистрация в налоговом органе	Регистрирующий орган: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 10.01.2019 ИНН 4205376611, КПП 420501001
Форма собственности	ОКФС 16-Частная собственность
Коды статистики	ОКПО 35379042 ОКТМО32701000001 ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12300 ОКАТО: 32401362
Органы управления	Единственный участник (учредитель) Единоличный исполнительный орган - директор
Лицензии	отсутствуют
Виды деятельности	41.2 Строительство жилых и нежилых зданий - основной 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения 42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС", именуемое в дальнейшем "Общество", создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, а также указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

Общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Общество учреждено на основании решения единственного учредителя №1 от 24.12.2018г.

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями;

- осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

Все вышеперечисленные виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные специальным разрешением (лицензией), и сопутствующие виды деятельности.

Для достижения целей своей деятельности Общество может приобретать права, исполнять обязанности и осуществлять любые действия, которые не будут противоречить действующему законодательству Российской Федерации и Уставу.

Устав Общества в новой редакции утвержден решением единственного участника от 05 марта 2019г.

Уставный капитал Общества полностью оплачен и на 31.12.2023 составляет 80 000 тыс. руб.

## **1.2 Сведения о филиалах и представительствах**

Филиалы и представительства отсутствуют.

## **1.3 Структура и состав органов управления**

Органами управления Обществом являются:

- Участник Общества;

- исполнительный орган – директор

Единоличным исполнительным органом является директор, назначаемый единственным участником.

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган.

## **1.4 Ревизионная комиссия (ревизор)**

Ревизионной комиссии нет.

## **1.5 Информация об участниках**

Информация об участниках обладающих более 5% от уставного капитала:

Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса» - 100%.

## **1.6 Бенефициарные владельцы**

Бенефициарный владелец - физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента.

Бенефициарных владельцев нет.

## **1.7 Информация о дочерних и зависимых компаниях**

Дочерние и Зависимые компании отсутствуют.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

За организацию ведения бухгалтерского учета и хранения бухгалтерской документации отвечает директор Общества (часть 1 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Директор – Караев Джалал Гасим оглы, назначен решением единственного участника Общества 16.04.2019г. сроком на 5 лет.

Ведение бухгалтерского учета возложенного на главного бухгалтера Фонда (часть 3 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Главный бухгалтер –Золотухина Наталья Сергеевна, назначена приказом №03/08-10 от 01.07.2019г.,

С 14.02.2024 Главный бухгалтер Ляпина Светлана Анатольевна, назначена приказом 03/08-06 14.02.2024.

Организация не относится к субъектам малого (среднего) предпринимательства.

Состав бухгалтерской отчетности полный (п. 5 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»), в том числе:

- Бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0700001);
- Отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0700002);
- Отчет о движении денежных средств (форма по ОКУД 0700005);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, в табличной форме Приложение № 3 к приказу Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н);
- Настоящие Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Среднесписочная численность – 10 человек.

Настоящие Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах за 2023 год входят в состав годовой бухгалтерской отчетности согласно п. 5 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н.

### Информация о земельных участках

Общая площадь земельных участков находящихся в собственности/аренде с правом выкупа ООО СЗ «Фонд РЖС» на 31.12.2023 составила:

Кадастровый номер участка	Площадь кв. м
42:24:0101038:5286, ж/д12	11109
42:24:0101038:5536, ж/д11	8366
42:24:0101038:5726, ж/д 5	5512
42:24:0101038:5727, ж/д 4	4535
42:24:0101038:5728, ж/д 3	7223
42:24:0101038:5732, ж/д 5-1	5659
42:24:0101038:5733, ж/д 9	9537
42:24:0101038:5734, ж/д 6	11435
42:24:0101038:5737, ж/д 10	11037
42:24:0101038:5730, ТП	106
42:24:0101038:7398, общего польз.,коммун.обслуж	1964
42:24:0101038:7399, общего польз.,коммун.обслуж,	1151

### II. Основные положения учетной политики.

Основы представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, что регламентировано п. 25 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н.

Единица измерения, указанная в отчетности – тыс. руб.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год была подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество продолжит осуществлять операции в обозримом будущем, а также сможет реализовывать свои активы и отвечать по своим обязательствам в процессе обычной деятельности.

Методологические аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется с применением автоматизированной программы 1С Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0 с использованием Рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета стандартной версии бухгалтерской программы 1С (пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, статья 10 Закона № 402-ФЗ).

Учет зарплаты ведется автоматизировано с использованием программы: 1С Зарплата и управление персоналом, редакция 3.1. Регистры бухгалтерского учета, составленные автоматизированным способом, выводятся на бумажный носитель ежемесячно на последнее число месяца.

На основании п. 24, 26 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н, Общество раскрывает сведения, относящиеся к учетной политике



организации, и которые необходимы пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения его деятельности.

Организация выбирает способы ведения бухгалтерского учета независимо от выбора способов ведения бухгалтерского учета другими организациями. В случае если основное общество утверждает свои стандарты бухгалтерского учета, обязательные к применению его дочерним обществом, то такое дочернее общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета исходя из указанных стандартов. (п. 5.1 введен Приказом Минфина России от 28.04.2017 N 69н)

Основное общество Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса» не утвердило для своей дочерней организации правила ведения бухгалтерского учета, в связи с чем, учетная политика ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» утверждена в соответствии со своими стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества на 2023 год утверждена Приказом директора № 03/07-44 от 29.12.2022г., в соответствии с требованиями ст. 8 Закона №402-ФЗ и, в котором утверждены совокупность способов ведения бухгалтерского учета на основании ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н (далее- ПБУ 1/2008).

В течение 2023 года отступлений от правил ведения бухгалтерского учета при отражении хозяйственных операций 2023 года допущено не было.

### **2.1. Учетная политика Общества сформирована исходя из предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008 допущений:**

-активы и обязательства существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

-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 (допущение непрерывности деятельности);

-принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

-факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

### **2.2. Существенность.**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация признается в размере 10 %, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н).

### **2.3. Порядок исправления ошибок.**

Порядок исправления ошибок установлен в соответствии с п. 4- п. 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н, в том числе.

Существенная ошибка, предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде.

При этом корреспондирующим счетом в записях является счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010).

### **Изменение учетной политики**

Внесены следующие изменения в Учетную политику на 2023 год:

В связи с введением ст. 11.3 НК РФ на основании Федерального закона от 14.07.2022 г 263-ФЗ института единого налогового платежа (ЕНП) и единого налогового счета (ЕНС) с 1 января 2023 года в рабочем плане счетов открыт к счету 68 «Расчеты по налогам и сборам» субсчет «Единый налоговый платеж» за номером 68.9 «Единый налоговый счет».

С 1 января 2023 года в рабочем плане счетов открыт к счету 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» субсчет «Расчеты по страховым взносам по единому тарифу» (без отдельных субсчетов по видам страхования) за номером 69.2.6 «ОПС».

В связи с применением ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» в организации принято решение отражать в бухгалтерской отчетности выручку от реализации недвижимого имущества соответствующую договорам долевого участия в строительстве. Расходы отражать в размере фактически понесенных расходов по строительству нежилых помещений.

#### **2.4. Основные средства.**

Учет основных средств с 1 января 2022 года ведется по ФСБУ 6/2020. Не применяется ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они несены.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется на счете 01 «Основные средства» (далее Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Порядок отнесения имущества к категории основных средств.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- использование при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;

- использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;

- не предполагается его последующая перепродажа данных активов;

- способность приносить Обществу экономические выгоды в будущем.

К основным средствам относятся: здания, сооружения, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности.

Оценка основных средств.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость основных средств определяется в зависимости от способа поступления основных средств:

- приобретение основных средств за плату у юридических и физических лиц;

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

- поступление основных средств в качестве вклада в уставный капитал;

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

- безвозмездное получение от юридических и физических лиц;

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных организацией по договору дарения (безвозмездно), признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.

- оприходование неучтенных основных средств производится по рыночной стоимости;

- аренда основных средств;

Объект основных средств, полученный по договору аренды, арендатором учитывается на забалансовом счете в оценке, принятой в договоре аренды.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Если сроки полезного использования составных частей объекта ОС существенно различаются, то составные части объекта ОС учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств.

Для целей налогового учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным

способом.

Определение срока полезного использования объектов основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срока аренды).

Общество для учета затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств (нематериальных активов) применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, которые учитываются на счете 08 «Вложения во необоротные активы» (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета) в сумме фактических затрат (п. 9 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»), с последующим вводом в эксплуатацию данных активов затрат (п. 18 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»).

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Переоценка основных средств не производится. Фактические затраты на ремонт ОС включаются в расходы (счет 20 "Основное производство") по мере выполнения ремонтных работ в том периоде, в котором они были осуществлены, без отражения затрат в составе расходов будущих периодов.

В бухгалтерском балансе основные средства за минусом амортизации отражаются по строке 1150.

## **Аренда**

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в следующих случаях:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, который относится к группам «офисное оборудование», «легковые автомобили»;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об упрощенном учете принимается в отношении каждого предмета аренды и оформляется бухгалтерской справкой при заключении договора аренды (Основание: подпункты «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 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. Для учета операций по аренде используются следующие субсчета

- 08.04.2 «Приобретение основных средств»;
- 01.03 «Арендованное имущество»;
- 02.03 «Амортизация арендованного имущества»;
- 76.5 «Обязательство по аренде».

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки.

В бухгалтерском балансе обязательства по аренде отражаются по строке 1150.

## **2.5. Запасы**

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности (Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019).

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер (основание: пункт 6 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц (основание: пункт 36 ФСБУ 5/2019).

Списание бензина производится по нормам, утвержденным приказом организации и на основании путевого листа.

Затраты, аккумулированные на счете 20.01 «Основное производство», распределяются в разрезе домов относительно доли выполнения за квартал и списываются на счет 08.03., согласно п.26 пп. «б» п 18 ФСБУ 5/2019, Письмо МФ РФ от 11.02.2022 № 07-01-09/9702. Если на отчетный период имеется остаток по счету 20.01, то данная сумма отражается в балансе в составе запасов.

### **Учет товаров**

Товарами для перепродажи признаются квартиры, нежилые помещения (здания), прочие объекты построенные Обществом и оформленные в собственность Общества.

Квартиры(помещения) принимаются к учету по цене их приобретения.

Для учета операций по поступлению и выбытию квартир предназначен счет 41 «Товары», субсчет 41-01 «Приобретенные квартиры(помещения)». Объекты строительства, перешедшие в собственность Общества после оформления на них правоустанавливающих документов, принимаются к учету на счет 41 «Товары», субсчет 41-01 используется бухгалтерская запись Дт 41-01 /Кт 08-09.

Аналитический учет квартир(помещений) ведется по объектам с указанием адреса объекта.

При продаже квартир(помещений) стоимость их приобретения списывается в дебет счета 91.02 бухгалтерской записью Дт 91-02 /Кт 41-01. Каждая квартира списывается по цене ее приобретения.

Затраты по коммунальным платежам, учитываются на счете 44.02 и списываются ежемесячно.

С 2021 года учет вложений во внеоборотные активы ведется в составе запасов.

Под внеоборотными активами понимаются:

- расходы на строительство и (или) монтаж основных средств;
- расходы на приобретение основных средств;
- расходы на приобретение нематериальных активов;
- земельные участки в собственности для строительства жилых домов;
- расходы застройщика на создание объектов долевого строительства.

Внеоборотные активы принимаются к учету на счет 08 «Учет капитальных вложений». Для каждого вида внеоборотных активов открывается отдельный субсчет к счету 08 в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций Инструкцией по его применению (утв. Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000г.).

Аналитический учет внеоборотных активов ведется по объектам и по статьям затрат на их создание (приобретение):

- расходы на приобретение объекта;
- расходы на строительные-монтажные работы;
- расходы на проектно-изыскательные работы;
- расходы на монтаж оборудования;
- расходы на согласование и техприсоединение;
- расходы на технический надзор;
- оформление документации;
- прочие расходы.

Расходы на приобретение и строительство собственных основных средств формируют их первоначальную стоимость и списываются в дебет счета 01 «Основные средства» по мере готовности объекта к использованию.

#### **Особенности учета расходов застройщика.**

Объектом капитального строительства является объект строительства, под которым понимается отдельно стоящее здание или сооружение, а также при необходимости с инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, дороги (внутренние проезды, благоустройство, озеленение).

Под объектом долевого строительства понимается квартира в жилом доме или иной объект, являющийся предметом договора долевого участия в строительстве.

Для учета объектов капитального строительства по договорам долевого участия и объектов долевого строительства используются следующие субсчета:

- **субсчет 08-03** «Расходы на создание объектов капитального строительства по договорам долевого участия» предназначен для учета расходов застройщика на строительство жилых домов по договорам долевого участия;

- **субсчет 08-09** «Формирование стоимости объектов долевого строительства» предназначен для формирования стоимости и учета квартир и иных объектов долевого строительства в объектах капитального строительства.

Для отражения расходов застройщика на создание объектов капитального строительства используется бухгалтерская запись Дт 08-03 / Кт 76-05, 19, 10, 07 и т.д., с обязательным указанием соответствующего объекта, источника финансирования и статьи затрат.

Учет объектов долевого строительства осуществляется на счете 08-09 «Формирование стоимости объектов долевого строительства».

Аналитический учет объектов долевого строительства осуществляется по объектам капитального строительства, объектам долевого строительства, источникам финансирования.

По завершении строительства объекта капитального строительства и формировании на счете 08-03 его полной себестоимости производится распределение расходов на строительство между объектами долевого строительства. Распределение отражается бухгалтерской записью Дт 08-09 / Кт 08-03 и производится по следующему алгоритму:

- определяется фактическая средняя стоимость квадратного метра построенных объектов долевого участия. Средняя стоимость квадратного метра определяется путем деления общей суммы расходов по объекту капитального строительства (Дт счета 08-09 по соответствующему объекту) на общее количество квадратных метров

- определяется фактическая себестоимость объектов долевого строительства, на которые не заключены договоры долевого участия. Себестоимость объектов определяется путем умножения площади на фактическую среднюю стоимость квадратного метра;

- списывается фактическая себестоимость объектов долевого строительства, на которые не заключены договоры долевого участия (Дт 08-09 / Кт 08-03),

- определяется фактическая себестоимость объектов долевого строительства, на которые заключены договоры долевого участия. Себестоимость объектов определяется путем умножения площади на фактическую среднюю стоимость квадратного метра;

- списывается фактическая себестоимость объектов долевого строительства, (Дт 08-09 / Кт 08-03).

Расходы застройщика в сумме долевого взноса списываются за счет источника финансирования, используется бухгалтерская запись Дт 86-05 «Целевое финансирование по долевого строительству» /Кт 08-09. Разница формирует финансовый результат, по квартирам на которые заключены договоры долевого участия.

Моментом окончательного завершения строительства объекта долевого участия признается дата постановки дома на кадастровый учет.

Себестоимость объектов долевого строительства, на которые не заключены договоры долевого участия, списывается бухгалтерской записью Дт 41.01 / Кт 08-09 в момент оформления правоустанавливающих документов.

#### **Особенности учета объектов долевого строительства.**

Объекты долевого строительства, перешедшие в собственность Общества после оформления на них правоустанавливающих документов, принимаются к учету на счет 41 «Товары», субсчет 41-01 используется бухгалтерская запись Дт 41-01 /Кт 08-09.

Объекты принимаются к учету по цене их приобретения. В цену приобретения объектов включается фактическая себестоимость их создания и расходы Общества на оформление правоустанавливающих документов.

При продаже объектов цена их приобретения списывается в дебет счета 91-02 бухгалтерской записью Дт 91-02 /Кт 41-01. Каждый объект списывается по цене его приобретения.

Организация осуществляет раздельное и обособленное ведение учета расходов на строительство объектов и расходов застройщика на организацию строительства.

Затраты на строительство учитываются на счете 08.03 «Расходы на создание объектов капитального строительства». Затраты на счете 08.03 учитываются в разрезе объектов строительства.

Затраты на содержание застройщика учитываются на счете 20.01 «Основное производство», и ежеквартально распределяются на счет 08.03 в разрезе объектов, в зависимости от стоимости предоставленного выполнения по объектам.

В бухгалтерском балансе объекты строительства отражаются по строке в составе строки 1210 «Запасы».

#### **2.6. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 26.07.1998 г. № 34н, (далее- Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

Во взаимоотношениях с поставщиками основными документами являются УПД, счет-фактура, товарно-транспортная накладная, товарная накладная форма ТОРГ-12 и акт выполненных работ (оказанных услуг).

По счету 60-01 отражаются расчеты по договорам, касающиеся хозяйственной деятельности Общества. Приобретенные услуги и МБП отражаются по счетам 08-04,10 (с субсчетами), 19(с субсчетами), 20, 91-02, 97.

Учет выдачи денежных средств на хозяйственные нужды и командировочные расходы осуществляются на счете 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

Расчеты с покупателями и заказчиками учитываются на счете 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками", Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами учитываются по счету 76.09.

По счету 76.07 расчеты по аренде, согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Претензионная дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и прочих дебиторов учитывается на счете 78-02 «Расчеты по претензиям».

По субсчетам счета 78 «Расчеты по строительству, продаже недвижимости» предусмотрены следующие виды расчетов:

78-02 Расчеты по принятым судебным решениям

78-05 Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (по жилым домам, где Общество является заказчиком-застройщиком)

78-06 Расчеты по договорам долевого участия

78-07 Расчеты по переплатам по договорам

78-11 Расчеты по договорам купли-продажи.

В балансе расчеты по договорам долевого участия отражаются свернуто со счетом 86.05 «Целевое финансирование по долевого строительству».

### **Резервы по сомнительным долгам**

На основании п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, предприятие на конец отчетного года создает резерв по сомнительным долгам.

Резервы по сомнительным долгам учитываются на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». Согласно п. 70 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительным признается долг перед Обществом, который не погашен или с высокой вероятностью не будет погашен полностью или частично в срок, установленный договором и не обеспечен соответствующими гарантиями. (Письма Минфина от 14.01.2015 № 07-01-06/188, от 27.01.2012 № 07-02-18/01).

Сомнительным долгом может быть признана любая дебиторская задолженность,

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в текущем периоде на основании данных проведенной инвентаризации с отнесением на увеличение расходов у Общества (п.77 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается за минусом резерва по сомнительным долгам по строке 1230.

### **2.7. Денежные средства**

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетных и депозитных счетах, открытых в банках, наличных денежных средств и денежных документов в кассе Общества.

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств на расчетных счетах Общества осуществляются на счете 51 «Расчетный счет» с учетом Положения Банка России от 19.06.2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» и в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета.

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств и денежных документов осуществляются на счете 50 «Касса» и 50.03 «Денежные документы» с учетом "Порядка ведения кассовых операций" от 11.03.2014 г. № 3210-У с изменениями от 05.10.2020г., а также Указаний Банка России от 09.12.2019 г. "О правилах наличных расчетов" № 5348-У

Общество Отчет о движении денежных средств на основании ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. № 11н.

Денежные потоки в ОДДС формируются с учетом требований ПБУ 23/2011 в части их классификации (п. 7- п. 13) и применения свернутого представления денежных потоков (без НДС) (п.16).

В бухгалтерском балансе денежные средства отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

### **2.8. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В качестве расходов будущих периодов организацией учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);

- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

К расходам будущих периодов относятся следующие виды расходов:

- расходы на страхование;

- лицензии;

-расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы;

- расходы на сертификацию продукции;

- отчисления в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства;

- прочие расходы, относящиеся к будущим периодам.

Расходы будущих периодов учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» в сумме фактически произведенных расходов.

Принятие к учету расходов будущих периодов производится на основании первичных документов сторонних организаций (поставщиков и подрядчиков) и (или) бухгалтерской справки.

Аналитический учет на счете 97 «Расходы будущих периодов» ведется по каждому отдельному виду расходов.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся, либо единовременно при наступлении периода, к которому они могут быть отнесены.

При определении срока списания расходов будущих периодов Общество руководствуется следующими правилами:

-если срок пользования полученным правом, результатами работ, услугой четко определен условиями договора на их приобретение, то в этом случае срок признания расходов равен сроку, указанному в договоре;

-если Общество осуществляет расходы по операциям, срок потребления итога которых достоверно известен, то в этом случае срок признания расходов равен сроку, в течение которого Организация собирается использовать данный ресурс;

-если срок использования осуществленного расхода не определен ни договором, ни организацией в рамках ее конкретных планов, но известно, что изначально данный расход будет использован только в последующие периоды, то срок признания расхода зависит от его существенности и экономической обоснованности. В этом случае срок списания и момент начала списания расхода устанавливается приказом генерального директора.

Отчисления в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства списывается в срок до даты передачи объекта долевого строительства, прописанной в договоре долевого участия.

В бухгалтерском учете расходы будущих периодов отражаются по строке 1210.

## **2.9.Учет по займам и кредитам**

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

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

- - при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

- -при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов 66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях», 67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

### **Учет процентов, причитающихся к уплате заимодавцу**

Проценты за пользование кредитными ресурсами начисляются и оплачиваются в соответствии с условиями договоров с отражением в учете проводками:

Д-т 91-02 К-т 67-02 начислены проценты по кредиту;

Д-т 67-02 К-т 51 оплачены проценты по кредиту.

Проценты по проектному финансированию в бухгалтерском учете начисляются ежеквартально

Д-т 08-03 К-т 67-02 в аналитике строительного адреса дома, согласно Письма МФ РФ от 10.12.2020 №07-10/108144.

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

Проценты по кредитам и займам относятся к прочим расходам текущего периода.

В бухгалтерском балансе долгосрочные заемные средства отражаются по строке 1410, краткосрочные отражаются по строке 1510.

### **2.10. Кредиторская задолженность.**

Кредиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н.

Кредиторская задолженность признается краткосрочной и учитывается на счетах 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» 78 «Расчеты по строительству, продаже недвижимости и бюджетным займам» (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя Общества и относятся на увеличение доходов (п. 78 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе обязательства по ДДУ в рамках обычного операционного цикла (ОЦ-подразумевает период с даты получения разрешения на строительство и до срока действия разрешения на строительство) отражаются в составе кредиторской задолженности по строке 1520 баланса, свыше операционного цикла отражаются в составе долгосрочных обязательств по строке 1450 (прочие обязательства).

В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражается по одноименной строке 1520.

### **2.11. Оценочные обязательства**

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий на основании п. 2, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета для отражения по счету 96 «Резервы предстоящих расходов» отражаются суммы предстоящей оплаты отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство.

Оценочное обязательство на оплату отпусков создается исходя из количества неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов».

В бухгалтерском балансе резервы на оплату отпусков отражаются по строке 1540.

### **2.12. Доходы, расходы и прочие доходы и расходы в рамках предпринимательской деятельности.**

Учет доходов осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.99 №32н.

Доходы Общества подразделяются на:

#### **а) Доходы от обычных видов деятельности:**

- выручка от реализации квартир по договорам долевого участия, купли-продажи;

- прочие услуги.

#### **б) Прочие доходы:**

- поступления, связанные с предоставлением в аренду/субаренду активов Общества;

- проценты, полученные по депозиту;



- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочая реализация активов Общества;
- прочие доходы.

Доходы и расходы по договорам долевого участия отражаются свернуто в разрезе каждой квартиры (объекта).

### **Организация учета расходов**

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Учет расходов осуществляется на основании ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденный Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 33 н.

### **Расходы по обычным видам деятельности**

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении или иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы на содержание застройщика учитываются на счете 20 «Основное производство». На конец отчетного периода указанные затраты ежеквартально распределяются на счет 08.03 в разрезе объектов, в зависимости от стоимости предоставленного выполнения. (основание пп. 23,24 пп. «г» п.26, пп. «б» п. 18 ФСБУ 5/2019, Письмо МФ РФ от 11.02.2022 № 07-01-09/9702).

### **Учет расходов по обычным видам деятельности**

Расходы, связанные непосредственно с основной деятельностью Общества, отражаются по дебету счета 20 "Основное производство".

Аналитический учет затрат, связанных с основной деятельностью Общества, ведется по статьям затрат:

- материальные затраты;
- расходы на оплату труда персонала, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;

- расходы на услуги сторонних организаций.

К прочим расходам относятся:

- проценты по полученным займам (кредитам);
- госпошлина;
- благоустройство и прочие работы после ввода дома;
- расходы, связанные с реализацией квартиры;
- договорные санкции (неустойка, штраф, пеня), которые организация должна заплатить контрагентам;
- отчисления в резерв по сомнительным долгам;
- затраты на услуги банков;
- налоги и сборы;
- прочие расходы;

Прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах развернуто.

### **2.13. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям**

Учет налога на добавленную стоимость осуществляется на счете 19 с одноименным названием.

По дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" отражаются уплаченные (причитающиеся к уплате) организацией суммы налога по приобретенным материально-производственным запасам, нематериальным активам и основным средствам в корреспонденции со счетами учета расчетов.

Списание накопленных на счете 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" сумм налога на добавленную стоимость отражается по кредиту счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в корреспонденции, как правило, со счетом 68 "Расчеты по налогам и сборам".

В финансово-хозяйственной деятельности Общества могут осуществляться:

- операции, облагаемые налогом на добавленную стоимость;
- операции, которые не подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения) НДС (ст. 149

НК РФ), в частности:

-реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них (пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ).

При этом Общество определяет пропорцию для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, в соответствии с абз. 4, 5 п. 4 ст. 170 НК РФ.

Общество применяет "правило 5%", предусмотренное в п. 4 ст. 170 НК РФ.

Так, если доля в налоговом периоде совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не облагаются НДС, меньше или равна 5% от общей величины совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, то отдельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам и распределение этого НДС согласно пропорции не производится. При этом все суммы налога, предъявленные организациями продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом периоде, подлежат вычету в соответствии с порядком, установленным в ст. 172 НК РФ.

Общество ведет отдельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав с использованием субсчетов второго порядка к счетам 90 "Продажи" и 91 "Прочие доходы и расходы", утвержденных Рабочим планом счетов организации, открытых в разрезе субсчетов 90-1 "Выручка" и 91-1 "Прочие доходы".

НДС, предъявляемый подрядчиками по строительству жилых домов относится на затраты по строительству: Д-т 08-3.

Стоимость товаров (работ, услуг), приобретенных непосредственно для строительства жилых домов, определяется с учетом суммы НДС, предъявленного поставщиками.

НДС по приобретенным ценностям приходуются на соответствующие субсчета и принимаются к вычету или учитываются в стоимости полученных активов ежеквартально пропорционально полученным доходам по видам деятельности, облагаемой и необлагаемой НДС на счет 68-02 и 20 соответственно.

## **2.16. Налог на прибыль**

Для отражения налога на прибыль в бухгалтерском учете применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

В соответствии со ст.286 НК РФ, Общество производит уплату ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли, подлежащей исчислению.

Налоговый учет осуществляется в соответствии с требованиями ст. 313 НК РФ в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета хозяйственных операций для целей налогообложения прибыли.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете по данным декларации.

## **2.17. Инвентаризация**

Согласно ст. 11 Закона № 402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями п. 26- 28 Положения по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфинан РФ т 13.06.1995г. № 49.

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой проводится согласно приказу директора.

Инвентаризация товарно-материальных ценностей производится по состоянию на 01 ноября текущего года. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года. Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, финансовых обязательств Общества, финансовых вложений на 31 декабря отчетного года.

Инвентаризация активов и обязательств проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности (часть 3 статьи 11 Закона №402-ФЗ, пункты 26, 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и

бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н).

## 2.18. Внутренний контроль

На основании ст. 19 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» организация осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом рекомендаций Минфина России, представленной в Информации № ПЗ-11/2013 «Организация и осуществление экономическим субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности».

## III. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### Изменение сравнительных показателей за 2022 год

В связи с применением ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» в организации принято решение отражать в бухгалтерской отчетности выручку от реализации недвижимого имущества соответствующую договорам долевого участия в строительстве. Расходы отражать в размере фактически понесенных расходов по строительству нежилых помещений.

В связи с изменением учетной политики произведена корректировка сопоставимых показателей за 2022 год

#### Отчет о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

Наименование показателя	Номер строки	Первоначальные показатели	Скорректированные показатели
Выручка	2110	287 672	3 018 156
Себестоимость продаж	2120	(238 118)	(2 968 602)
Валовая прибыль (убыток)	2100	49 554	49 554

## 3.1. Внеоборотные активы

### 3.1.1 Основные средства

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 45 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России № 204н от 17.09.2020.

В Таблице 2.1. Наличие и движение основных средств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 16 178 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 15 259 тыс. руб.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса Общество отражает Права пользования активами балансовой стоимостью:

- по состоянию на 31.12.2022 – 14 673 тыс. руб.

- по состоянию на 31.12.2023 – 14 100 тыс. руб., в том числе:

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 08.11.2021г. (12/55) на сумму 132 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 01.02.2022г. (6/55) на сумму 154 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 15.12.2022г. (9/55) на сумму 2 275 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 25.01.2023г. (5/55) на сумму 1 751 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 01.11.2023г. (5-1/55) на сумму 1 617 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 01.11.2023г. (3/55) на сумму 2 340 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 01.11.2023г. (10/55) на сумму 3 101 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 01.11.2023г. (11/55) на сумму 1 375 тыс. руб.;

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 01.12.2023г. (4/55) на сумму 1 355 тыс. руб.;

Сумма права пользования активами в размере 14 100 тыс. руб. отражается в Балансе за минусом амортизации.

В Таблице 2.4 Иное использование ОС отражены полученные в аренду ОС, числящиеся за балансом:

Договор аренды нежилого помещения б/н от 11.01.2023 на сумму 28 тыс. руб.

### **3.2. Оборотные активы**

#### **3.2.1 Запасы**

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов запасов раскрываются в соответствии с п.23-27 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденных приказом Минфина РФ от 09.06.2001 №44н

В Таблице 4.1 Наличие и движение запасов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация Запасов за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 1 870 470 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 3 816 603 – тыс. руб. в том числе:

-материалы – 6 тыс. руб.;

-товары для перепродажи – 50 425 тыс. руб.;

-затраты в незавершенном производстве - 3 766 173 тыс. руб.

Незавершенные капитальные вложения отражены с 2021 г. в составе строки 1210 «Запасы», в связи с введением ФСБУ 5/2019.

Под незавершенными капитальными вложениями понимаются:

- расходы на строительство и (или) монтаж основных средств;

- расходы на приобретение основных средств;

- расходы на приобретение нематериальных активов;

- земельные участки в собственности для строительства жилых домов;

- расходы застройщика на создание объектов долевого строительства.

Запасов в залоге нет.

Ввиду отсутствия признаков обесценения, Общество не формировало резерв под обесценение материальных запасов.

#### **3.2.2 Дебиторская задолженность**

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов дебиторской задолженности раскрываются организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 793 355 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 670 206 тыс. руб., в том числе:

-расчеты с покупателями и заказчиками – 808 тыс. руб.;

-прочая - 669 398 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, так как просроченная дебиторская задолженности отсутствуют.

#### **3.2.3 Денежные средства и денежные эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетных и аккредитивных счетах, открытых в Кемеровском отделении №8615 ПАО Сбербанк России, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО).

Движение денежных средств в 2023 году, характеризующее наличие, поступление и их расходование, раскрываются Обществом на основании:

- п. 29 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 21- 25 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина от 02.02.2011 № 11

Общество формирует Отчет о движении денежных средств за 2023 год по форме ОКУД 0710005, который характеризует изменения в финансовой положении в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

За 2023 год поступление денежных средств от текущей деятельности - 301 405 тыс. руб., платежи на сумму 1 552 178 тыс. руб.

Поступления от финансовых операций (получение кредитов и займов) составили 24 839 тыс. руб. Платежи в связи с погашением займов 94 911 тыс. руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2023 составляет 335 471 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах –61 тыс. руб.

-аккредитивы – 335 410 тыс. руб.

что соответствует данным показателя 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023г.

### 3.3.Капитал и резервы

На 31.12.2023 г. уставный капитал ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» составляет 80 000 тыс. руб. (на 31.12.2022г.- 80 000 тыс. руб., на 31.12.2021 г.-80 000 тыс. руб.), что соответствует размеру уставного капитала в Уставе и отражается по строке 1310 Бухгалтерского баланса.

В 2023 году чистая прибыль не распределялась.

Информация о капитале представлена в Отчете об изменении капитала (форма ОКУД 0710004, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н).

### **Чистые активы Общества**

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Чистые активы	157 451	100 492	79 083

### **3.4. Долгосрочные обязательства**

#### 3.4.1.Заемные средства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах раскрывается Обществом в соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

По состоянию на 31.12.2022 сумма полученных займов/кредитов/обязательств составляет 2 996 441 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 сумма полученных займов/кредитов/обязательств составляет 3 900 838 тыс. руб.

П/П	№	Наименование контрагента, договор	Сумма, руб.	Срок возврата
		<b>Сбербанк ПАО</b>		
		Кредитный договор №440B004RW от 24.05.2022г. жд 7/55	67 315 743,72	30.06.2025
		Кредитный договор №440B004XQ от 24.05.2022г. жд 12/55	797 856 000,00	30.06.2025
		Кредитный договор №440B007OMMF от 29.07.2022г. жд 6/55	790 546 000,00	31.03.2025
		Кредитный договор №440B00ISSMF от 13.07.2023г. жд 9/55	287 188 691,14	28.06.2026
		Кредитный договор №440B00CHMMF от 21.02.2023г. жд 25/68	434 024 129,39	27.09.2025
		Кредитный договор №440B00RW22LZ от 28.12.2023г. жд 25/68	76 000 000	24.09.2025
		Кредитный договор №440B007OOMF от 22.12.2022г. жд 21/68	276 140 486,89	30.06.2024

	Кредитный договор №440B00CHNMF от 25.04.2023г. жд 11/55	108 276 471,99	27.09.2025
	Итого	2 837 347 523,13	
	<b>Некоммерческая организация "Фонд развития жилищного строительства Кузбасса"</b>		
	Договор целевого займа от 04.08.2021г.	730 782 340,82	30.12.2025
	Договор целевого займа от 11.05.2022г.	332 708 499,29	30.12.2026
	Всего итого	3 900 838 363,24	

Погашение кредитов и займов производится в срок, просроченные обязательства отсутствуют. Общество обеспечивает надлежащий мониторинг соблюдения условий кредитных договоров, в анализируемом периоде факты нарушения таких условий отсутствуют.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта (в том числе) информация по долгосрочным заемным средствам за 2022-2023 годы.

#### **3.4.2 Прочие обязательства**

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражена долгосрочная задолженность права пользования активом (по договорам аренды земельных участков с правом выкупа).

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 6 212 тыс. руб.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта (в том числе) информация по прочим долгосрочным обязательствам за 2022-2023 годы.

В составе прочей краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1550 Баланса отражена краткосрочная задолженность права пользования активом в размере 22 676 тыс. руб.

### **3.5. Краткосрочные обязательства**

#### 3.5.1. Кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов кредиторской задолженности в раскрываются Обществом на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация по кредиторской задолженности, в том числе по краткосрочным заемным средствами по краткосрочной кредиторской задолженности за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

Кредиты и займы - договор займа НО «Фонд РЖС»:

По состоянию на 31.12.2022, на сумму 310 313 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 229 479 тыс. руб.

Кредиторская задолженность –

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 928 917 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 526 020 тыс. руб., в том числе:

-расчеты с поставщиками и подрядчиками – 43 740 тыс. руб.;

-расчеты по налогам и взносам – 7 078 тыс. руб.;

-прочая - 497 878 тыс. руб.

Прочие краткосрочные обязательства на 31.12.2023 – 22 676 тыс.руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Списание кредиторской задолженности в 2023 году не производилось.

#### **3.5.2 Оценочные обязательства**

Общество раскрывает оценочные обязательства согласно требованиям:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н.

-п.4, п. 24, 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

В Таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты. По состоянию на 31.12.2023г. Обществом начислены резервы на оплату отпусков, резерв по гарантийным обязательствам и резерв на будущее благоустройство после сдачи домов в сумме 5 709 тыс.руб.

Таблица 7 Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	3 706	4 519	(2 516)	5 709

### 3.6. Условные активы и обязательства.

#### Обеспечения обязательств.

В Таблице 8 Обеспечения обязательств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты.

Таблица 8 Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	2 711 691	1 498 074
	-	-
Выданные - всего	5 177 507	-

Обеспечения полученные – средства на эскроу счетах, перечисленные дольщиками.

Обеспечения выданные – залог имущественных прав ПАО Сбербанк

### IV. Пояснения к существенным статьям отчёта о финансовых результатах

#### 4.1. Доходы от деятельности.

Информацию в отношении объема продаж, состава затрат, состава прочих доходов и расходов и раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 17 - 21 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

-п. 20-23 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

- п. 23- 25 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

В Таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация о расходах по обычным видам деятельности за 2022 год на сумму 2 971 746 тыс. руб. и за 2023 год на сумму 808 281 тыс. руб.

Доходы от деятельности (выручка Общества) за 2023 год.

П/П	№	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	1	Выручка от реализации квартир по договорам долевого участия	915 738
		Итого выручка строка 2110	915 738

#### 4.2. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг.

П/П	№	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	1	Себестоимость	807 200
Итого себестоимость продаж строка 2120			807 200

В отчете о финансовых результатах Общество в 2023 году показывает развернуто доходы и соответствующие им расходы по договорам долевого участия. В столбце за Январь-Декабрь 2022г. Также показатели выручки и себестоимости отражены развернуто.

#### 4.3. Коммерческие расходы.

Коммерческие расходы по квартирам, не переданным дольщикам, но введенного в эксплуатацию жилого дома, составили 1 081 тыс. руб.

#### 4.4. Прочие доходы и расходы.

##### Прочие доходы

№ П/П	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
1	Возмещение строительных недостатков	2 232
2	Возмещение убытков	1 341
3	Прочие	643
Итого прочие доходы строка 2340		4 216

##### Прочие расходы

П/П	№	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	1	Благоустройство и прочие работы сданных работ	618
	2	Налоги и сборы	1 996
	3	Безвозмездная передача сетей	24 649
	4	Расходы по гарантийным обязательствам	4 340
	5	Услуги банка	725
	6	Расходы по недостаткам	5 859
	7	Прочие расходы	2 715
Итого прочие расходы строка 2350			40 902

Транспортный налог и налог на имущество начисляются на счете 91.2.

#### Расчеты по налогу на прибыль

Наименование показатели	2023 год	2022 год
Применяемая ставка налога на прибыль- всего, в т. ч.	20%	20%
в федеральный бюджет	3%	3%
в бюджет субъекта РФ	17%	17%
Текущий налог на прибыль всего, в том числе:	(12 709)	-
Отложенный налог на прибыль	(1 103)	6 148
Чистая прибыль (убыток)	56 959	21 409



### 3.8. Забалансовые счета.

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей Общества подлежит раскрытию на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация о наличии и составе ценностей по состоянию на 31.12.2023г., временно находящихся в пользовании или распоряжении Организации (материальных ценностей на ответственном хранении), условных прав и обязательств, а также для контроля за отдельными хозяйственными операциями представлена в Таблице.

№ п/п	№ счета	Наименование забалансового счета	Объект учета	Сумма, тыс. руб.
1	008.СЗ счета эскроу	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Физические лица	2 711 691
2	009	Обеспечения обязательств и платежей выданные	ПАО Сбербанк	5 177 507
3	МЦ.04	Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	ТМЦ со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью менее 100 000 рублей в эксплуатации	281

### 4.6. Государственная помощь

Государственную помощь Общество не получало.

### V. Информация о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) Общества подлежит раскрытию на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 6- 15 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н.

НО «ФОНД РЖС», единственный участник Общества, доля 100%;

Шматок Юлия Николаевна – директор НО «ФОНД»;

Караев Джалал Гасим оглы – директор ООО Специализированный застройщик «ФОНД РЖС».

№	Наименование	ИНН	Адрес	Степень влияния	Вид операций
1	НО «ФОНД РЖС»	4200000319	Кемеровская обл, Кемерово г, Юрия Двужильного ул, дом № 126, пом.40	в уставном капитале - 100%, с 10.01.2019	Договор аренды, субаренды, договоры ДДУ, договоры купли-продажи, договоры на осуществление строительного контроля, заём, соглашения о передаче затрат

Вознаграждение управленческого персонала за 2023 год составило 1 605 тыс. руб.

НДФЛ – 208 тыс. руб., страховые взносы – 496 тыс. руб.

По всем связанным сторонам резервов по сомнительным долгам не создавался, списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности не производилось.

### VI. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации после отчетной даты регламентируется:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н;

-п. 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н.

-ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Датой подписания годовой бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке.

Общество на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности не является участником в арбитражных процессах в качестве ответчика.

По состоянию на дату подписания годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

События, обуславливающие значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, отсутствуют.

## **VII. Непрерывность деятельности**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год подготовлена с учетом применения принципа непрерывности деятельности в соответствии с требованиями п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.

Общество способно продолжать свою непрерывную деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным.

По состоянию на дату подписания годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества в период между 31.12.2023г. и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Общество способно продолжать свою непрерывную деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным.

События, обуславливающие значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества в период между 31.12.2023 и дату подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Существенных изменений в деятельности ООО СЗ «Фонд РЖС» в следующем отчетном году не ожидается.

## **VIII. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.**

В 2023 году Общество не понесло расходы и не получило доходов, связанных с чрезвычайными обстоятельствами. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, а также их последствия, в 2023 году отсутствовали.

## **IX. Информация по сегментам**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, вследствие чего согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» (утв. Приказом Минфина от 08.11.2010 № 143н) не несет обязанности представления такой информации.

## **X. Информация об участии в совместной деятельности.**

Информация об участии в совместной деятельности раскрывается в соответствии с п.22 ПБУ 20/03, утвержденным Приказом Минфина РФ от 24 ноября 2003 г. N 105н. В 2023 году Общество не осуществляло и не принимало участия в совместной деятельности.

## **XI. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации.**

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается в соответствии с ПБУ 16/02, утвержденным Приказом Минфина от 02.07.2002 г. N 66н.

Решения о прекращении деятельности (в том числе частично) и реорганизации в 2023 году органами власти, учредителем Общества, органом управления не принимались. У Общества отсутствуют намерения о прекращении деятельности в ближайшем обозримом будущем.

Общество не планирует прекращение видов деятельности в 2024 году.

#### **Политика в области управления рисками.**

Политика Общества в области развития и совершенствования системы управления рисками направлена на своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации финансовых и иных потерь.

С целью предупреждения реализации и минимизации рисков, выработки единого подхода к реализации поставленных задач, систематически проводится работа по оценке и выявлению рисков, которые могут существенно повлиять на цели Общества. Ответственность за своевременное выявление, оценку рисков, разработку и выполнение мероприятий, мониторинг рисков несет руководитель. На результаты деятельности Общества могут оказывать влияние также и внешние факторы, которые Общество не в состоянии контролировать. Приведенный ниже перечень рисков не является исчерпывающим, могут возникнуть и другие факторы, способные негативно повлиять на деятельность Общества и его финансовые показатели.

#### **Отраслевые риски.**

Отраслевые риски в части реализации жилья определяют конкурентная борьба, процессы на внутренних и внешних отраслевых рынках, внутренние цены услуги, качество предоставляемых услуг, динамика развития Общества и конкурентов, а так же риск снижения потребительского спроса на приобретение жилья, из-за уменьшения уровня доходности населения.

Стабильный и динамичный рост Общества, прочное и уверенное положение среди конкурентов на внутреннем рынке, контроль качества строительства жилья уменьшают до приемлемо безопасного уровня возможное негативное воздействие вышеперечисленных рисков. Действия Общества в отношении отраслевых рисков зависят от ситуации в каждом конкретном случае и направлены на обеспечение исполнения Общества своих обязательств.

#### **Финансовые риски.**

##### Риск влияния инфляции

К негативным факторам относится инфляция, которая, несмотря на некоторую стабилизацию, вызывает рост затрат и уменьшение прибыли Общества, с другой стороны повышение стоимости квадратного метра жилья может привести к увеличению доходов от реализации квартир. Также существующие и прогнозируемые уровни инфляции далеки от критических для Общества значений.

Также финансовые риски связаны с изменением процентных ставок.

Для финансирования оборотного капитала Общество привлекает заемные средства, следовательно, Общество подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок.

Показатели финансовой отчетности Общества наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков, характер их изменения и вероятность их наступления:

рост ключевой ставки ЦБ может спровоцировать рост затрат на обслуживание кредитов, что повлияет на расходы и чистую прибыль;

Вероятность существенного изменений показателей отчетности из-за влияния указанных рисков Общество оценивает как невысокую.

#### **Правовые риски.**

Общество осуществляет свою деятельность при соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе отраслевого и налогового, осуществляет постоянный мониторинг их изменений.

Правовые риски могут быть обусловлены спецификой действующего законодательства и судебной системой, выражающейся в различной судебной практике по одним и тем же вопросам, в интерпретации законодательства вообще, коллизии правовых норм, двусмысленности и непоследовательности в их толковании.

#### **Риски, связанные с изменением налогового законодательства.**

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальные риски привлечения его к налоговой ответственности в случае изменений в государственной фискальной политике в отношении отдельных налогов и сборов, а также изменения (не в пользу налогоплательщика) судебной практики по отдельным категориям налоговых дел.

**Риски в связи с изменением судебной практики** по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

**Риски в связи с изменением судебной практики** по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом изменений налогового законодательства. Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный анализ планируемых хозяйственных операций, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

## **XII. Внесение изменений в бухгалтерскую отчетность**

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2023 г. не пересматривалась, изменения не вносились.

Директор

Караев Джалал Гасим оглы

Главный бухгалтер



Ляпина С.А.