

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

о бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Реконструкция Инвест»

за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Реконструкция Инвест»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реконструкция Инвест»** (ОГРН 1075260022860, адрес: 603000, Нижегородская обл, г Нижний Новгород, пер Плотничный, д. 2, этаж 2, ком. 4), 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 и 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, за исключением влияния обстоятельств, указанных в разделе «Основания для выражения мнения с оговоркой», прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реконструкция Инвест»** по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основания для выражения мнения с оговоркой

1. Показатель статьи бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» раздела II «Оборотные активы» по состоянию на 31 декабря 2023 года превышен на 2 500 тыс. руб. ввиду отражения по данной статье долгосрочных финансовых вложений, а показатель статьи «Финансовые вложения» раздела I «Внеоборотные активы», соответственно, занижен на указанную сумму.
2. Общество не соблюдает нормы ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" в части формирования оценочных обязательств по предстоящей оплате не использованных работниками отпусков: Общество не осуществляет оценку величины указанного обязательства и не признает его в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Влияние данного обстоятельства на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год нами не определено.
3. В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год информация об операциях со связанными сторонами раскрыта не в полном объеме: информация об отдельных видах операций с организациями, находящимися под общим контролем, Обществом не раскрыта.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – «МСА»). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в

соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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 с оговоркой.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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


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

существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;


- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель аудиторской организации
Генеральный директор


Ивущкина Ольга Вячеславовна
(ОПНЗ – 21606076912)

Руководитель аудита,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора


Михейко Инна Михайловна
(ОПНЗ - 21606076923)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЭКО»,
ОГРН 5147746167773,
125284, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32А, офис 417,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОПНЗ – 11606057043

«27» апреля 2024г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕКОНСТРУКЦИЯ ИНВЕСТ"	по ОКПО	82371022		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5260204485		
Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки	по ОКВЭД 2	43.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 603000, Нижегородская обл., Нижний Новгород г., Плотничный пер., дом 2, этаж 2, комната 4				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЭНЭКО"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7701409098		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	5147746167773		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
тбл2	Основные средства	1150	19 611	19 722	20 633
тбл2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	189 591	196 507	203 422
	Финансовые вложения	1170	-	57 541	-
	Отложенные налоговые активы	1180	63 004	63 618	66 325
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	272 207	337 388	290 380
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
тбл4	Запасы	1210	302 512	112 157	207 831
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 189	303	2
тбл5	Дебиторская задолженность	1230	49 530	27 362	34 372
тбл3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 500	-	57 541
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	73 865	37 488	20 481
	Прочие оборотные активы	1260	38	27	24
	Итого по разделу II	1200	460 633	177 337	320 251
	БАЛАНС	1600	732 840	514 725	610 631

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	64 951	73 616	(251 081)
	Итого по разделу III	1300	74 951	83 616	(241 081)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
тбл5	Заемные средства	1410	630 589	408 675	821 806
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 167	8 867	13 077
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	637 756	417 542	834 883
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	328
тбл5	Кредиторская задолженность	1520	20 132	13 567	16 501
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	20 132	13 567	16 829
	БАЛАНС	1700	732 840	514 725	610 631

Руководитель



Мальцев Алексей Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕКОНСТРУКЦИЯ ИНВЕСТ"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН **5260204485**
 Вид экономической деятельности **Подготовка строительной площадки** по ОКВЭД 2 **43.12**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
82371022		
5260204485		
43.12		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	81 236	182 783
тблб	Себестоимость продаж	2120	(60 886)	(131 395)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	20 350	51 388
тблб	Коммерческие расходы	2210	(2 907)	(12 787)
тблб	Управленческие расходы	2220	(5 192)	(6 127)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 251	32 474
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	992	2 961
	Проценты к уплате	2330	(22 122)	(33 253)
	Прочие доходы	2340	80 970	324 556
	Прочие расходы	2350	(81 764)	(837)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9 673)	325 901
	Налог на прибыль	2410	1 218	(1 204)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(82)	(2 707)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 300	1 503
	Прочее	2460	(210)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 665)	324 697

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	(8 665)	324 697
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Мальцев Алексей
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕКОНСТРУКЦИЯ ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки

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		
0710004		
31	12	2023
82371022		
5260204485		
43.12		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10 000	-	-	-	(251 081)	(241 081)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	324 697	324 697
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	324 697	324 697
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10 000	-	-	-	73 616	83 616
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 665)	(8 665)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 665)	(8 665)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10 000	-	-	-	64 951	74 951

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	74 951	83 616	(241 081)

12

Руководитель



(подпись)

Мальцев Алексей Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕКОНСТРУКЦИЯ ИНВЕСТ"	по ОКПО	82371022		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5260204485		
Вид экономической деятельности	Подготовка строительной площадки	по ОКВЭД 2	43.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	82 547	191 970
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	63 665	165 842
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	17 854	18 531
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 028	7 597
Платежи - всего	4120	(322 910)	(53 581)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(266 164)	(40 313)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 700)	(3 592)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 429)
налога на прибыль организаций	4124	(1 211)	(3 374)
прочие платежи	4129	(46 835)	(3 873)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(240 363)	138 389
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(13 615)	(12 735)
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	(2 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(11 115)	(12 735)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(13 615)	(12 735)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	314 534	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	314 534	-
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	(24 179)	(108 647)
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	(24 179)	(108 647)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	290 355	(108 647)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	36 377	17 007
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	37 488	20 481
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	73 865	37 488
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Мальцев Алексей Сергеевич**
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Реконструкция Инвест»**

ИНН 5260204485; КПП 526001001;

**юридический адрес: 603000 г.Нижний Новгород, пер. Плотничный, дом 2, этаж 2, комната 4;
коды ОКВЭД 45.1 (Подготовка строительного участка), 43.12 (Подготовка строительной
площадки); Директор – Мальцев А.С.; Главный бухгалтер – Баскакова О.В.**

Настоящая пояснительная информация:

- является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Реконструкция Инвест»;
- обеспечивает раскрытие существенной информации, о деятельности компании не представленной в составе форм годовой отчетности;
- базируется на формах обязательной отчетности, а также на других формах компании, составленных на основе российских правил бухгалтерского учета исходя из принципа непрерывности деятельности организации.
- учитывает события после отчетной даты.
- представлена в рублях, если не указано иное.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО СЗ «Реконструкция Инвест» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. На дату представления бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетность не утверждена Общим собранием участников.

1. Резюме

ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест» создано 16.08.2007г.

06.05.2022 произошло переименование компании на ООО «Специализированный застройщик «Реконструкция Инвест» (ООО «СЗ «Реконструкция Инвест»).

В октябре 2007 г. начало реализации поэтапного проекта - строительство жилого дома с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой в районе переулка Плотничный (вдоль Почайнского оврага). Проект расположен в исторической части города, в шаговой доступности от Нижегородского Кремля.

В Нижнем Новгороде сложилась благоприятная конъюнктура среди потенциальных покупателей, желающих улучшить свои жилищные условия. Рынок качественного жилья города отличается ограниченным предложением. Предлагаемый продукт отвечает самым высоким требованиям качества жизни и безопасности. Для снижения рисков реализации, а также для оптимизации потребностей в финансировании, проект будет реализовываться в четыре очереди.

Текущий статус проекта:

Закончено строительство 1 очереди объекта, в пределах срока действия указанного разрешения на строительство 31 декабря 2019 г. ООО «СЗ «Реконструкция Инвест» уведило Инспекцию государственного строительного надзора Нижегородской области об окончании строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении указанного объекта. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 13.03.2020г. № 52-RU523030002005001-27/1935p-2015. Осуществляется реализация построенного имущества (квартир, машиномест, нежилых помещений), поиск потенциальных арендаторов или покупателей для административного здания.

В 2022 году начато строительства «8-этажный многоквартирный жилой дом (№ 6 по генплану) с подземной автостоянкой (II очередь строительства)», расположенный на земельном участке по адресу:

Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская. Получено разрешение на строительство № 52-RU52303000200500-06/07/710-2021 от 10.12.2021

2. Земельный участок

Участок под застройку расположен в центральной исторической части Нижнего Новгорода и ограничен с севера ул. Сергиевской, с юго-востока – Почаинским оврагом, с юго-запада – территорией школы № 113 и с северо-запада – пер. Плотничный. Площадка входит в границы исторической территории «Старый Нижний Новгород» и соприкасается с охранными зонами церквей Жён Мироносиц и Вознесенской.

Под строительство второй очереди сформирован земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060054:939 в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060054:907 и земель, государственная собственность на которые не разграничена и предоставлена в собственность ООО «СЗ «Реконструкция Инвест» постановлением Администрации г. Нижнего Новгорода от 24 июня 2021 года № 2771 по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская

3. Информация о проекте

ООО «СЗ «Реконструкция Инвест» является инвестором и заказчиком-застройщиком.

Закончено строительство объекта капитального строительства «Два 8-этажных многоквартирных жилых дома, административное здание со встроенной ТП и подземной автостоянкой» (1 очередь строительства), расположенного на земельном участке по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская, на земельном участке площадью 4 022 кв.м. Готовый объект включает в себя 30 квартир, 57 машиномест, 1 нежилое помещение и административное здание.

Начато строительства объекта капитального строительства «8-этажный многоквартирный жилой дом (№6 по генплану), с подземной автостоянкой (вторая очередь строительства), расположенного на земельном участке по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская, на земельном участке площадью 1780 кв.м. Готовый объект будет включать в себя 18 квартир, 27 машиномест, 1 нежилое помещение.

Выполнены работы по разработке проектной документации, в отношении указанной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы и положительное заключение инженерных изысканий.

4. Основные положения учетной политики Общества:

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «СЗ «Реконструкция Инвест» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «Реконструкция Инвест» осуществлялся в соответствии с Учетной политикой по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом по от 09.01.2023 № 1 «Об учетной политике по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Реконструкция Инвест»».

В целях достоверности бухгалтерского учета и отчетности признается существенным такой показатель, когда его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации¹⁶

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего показателя за отчетный год составляет 5% и более. Принятый показатель существенности используется при составлении отчетности и выявлении ошибок бухгалтерского учета. Для специфических ошибок существенность устанавливается в каждом конкретном случае.

Информация о существенных ошибках, допущенных в бухгалтерском учете и/или отчетности, должна раскрываться в пояснительных записках к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей, переоценка основных средств не производится, для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств,

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (ФСБУ 6/2020 «Основные средства»).

Учет основных средств, переданных в аренду ведется на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности». Амортизация учитывается на счет 02.02.

2. Учет спецодежды, спецоснастки, хозяйственного инвентаря

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются в составе МПЗ.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

3. Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, взноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

4. Учет сырья и материалов

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть номенклатурный номер. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – ФИФО (п. 36 ФСБУ 5/2019).

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

5. Учет расходов на строительство

В соответствии с нормами действующего законодательства РФ затраты на создание многоквартирного дома для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством. Учет затрат ведется на счете 20.01 "Основное производство" до окончания строительства согласно (п. п. 10, 16 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», п. п. 5, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99).

6. Учет расчетов по Договорам купли-продажи (далее ДКП) ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Учет расчетов по Договорам долевого участия (далее ДДУ) ведется на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

7. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы не включаются в себестоимость продукции.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Доходы и расходы по аренде учитываются согласно ФСБУ 26.

8. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах, и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

9. Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" отражаются без ретроспективного пересчета показателей.

5. Расшифровка основных статей баланса:

Строка 1150

Во внеоборотных активах организации отражаются основные средства организации и земельные участки, которые в бухгалтерском и налоговом учете не амортизируются.

Счет 01.1 Основные средства за 2023 год

Наименование	Стоимость на конец отчетного периода
Зем. участок пл 4022 м2 кад. №52:18:0060054:909	3 574 000,00
Зем. участок пл 1206 м2 кад. №52:18:0060054:939	16 037 000,00
Итого по строке 1150:	19 611 000,00

Строка 1160

В связи с заключением Договор долгосрочной аренды от 12.04.2021г., Административное здание и машиноместа в количестве 10 шт. из состава готовой продукции переведены в состав основных средств и введены в эксплуатацию.

Счет 03.02 Доходные вложения в материальные ценности за 2023 год

Наименование	Стоимость на конец отчетного периода
Административное здание со встр.ТП 1428,1кв м, кадастр.номер 52:18:0060054:1038, кад.стоимость 24544897,51	175 147 752,11
Машиноместа 2-6, 11-15	14 443 696,50
Итого по строке 1160:	189 591 448,61

Строка 1210 Запасы

Группа запасов	Стоимость на конец отчетного периода
Готовая продукция Машиноместа	1 584 855,41
Незавершенное строительство объектов Плотничный 2-ая очередь	291 279 179,74
Незавершенное строительство объектов Плотничный 3,4-ая очередь	9 581 227,00
Незавершенное строительство объектов Плотничный-Усадьба	45 000,00
Прочие	21 399,98
Итого:	302 511 662,13

Строка 1230 Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г.

счет 60.02 Авансы, выданные поставщикам 39 441 092,65

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.	Срок погашения
АПТОН ИНВЕСТ ООО	Договор 18-12/02-2023 от 18.12.2023 керамогранит	945 934,44	31.03.2024

ООО НПО "Архстрой"	Договор 805.21 от 15.06.2021 корректурa эскизного проекта 3,4 оч.стр-ва	125 000,00	30.06.2024
БАРТОН ООО	Договор поставки металлических дверей № ГЮ/168 от 31.10.2023	561 600,00	30.06.2024
ВВЭК АО	счет 01/НН-22 от 17.02.2022 технологическое присоединение	7 321,60	31.12.2024
ООО "Геосервис-Кста"	Договор 605-21 от 06.09.2021 инженерно-геодезические изыскания	45 000,00	30.06.2023
ООО "ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ"	сч.21-00091253414 от 29.10.2021 доставка	30,00	30.06.2023
ИННОВАЦИОННАЯ МЕДИЦИНА ООО	Счет 8644132 от 16.03.2023 медицинские услуги	69 300,01	31.03.2024
ООО «Компания Здоровая жизнь»	счет 5220 от 02.08.2023 питьевая вода	3 090,00	31.03.2024
ЛАЙФТЕЛЕКОМ ООО	СХF52461 от 23.04.2021 агентский договор	943,47	31.01.2024
НГСК ООО	Договор генподряда 01/2023 от 20.01.2023	35 977 144,04	30.06.2024
НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ АО	Договор 03/ГП-21-НВК от 16.11.2021 рассмотрение, согласование проекта сетей канализации (18258,00)	18 258,00	30.06.2024
	Договор 13729 от 19.12.2018 содержание системы холодного водоснабжения	5 025,78	30.06.2024
	Договор 4711 от 31.08.2021 о подключении к ЦС ХВС 2-я очередь	93 323,88	30.06.2024
ООО КОРПОРАЦИЯ "СТРОЙИНВЕСТ"	Договор подряда 16/08/20 от 17.08.2020	410 655,94	31.01.2024
Патрушева Ирина Сергеевна ИП	Договор оказания услуг от 02.05.2023 анализ рынка для расселения 3,4 очереди	100 000,00	30.06.2024
ПРОМГРАД ООО	счет 8 от 07.02.2021 двери и фурнитура	48 163,50	30.06 2024
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	счет 352000070551/1 от 26.07.2021 выдача ТУ	8 280,00	30.06.2024
	РОСТЕЛЕКОМ ПАО 0605/25/1190/23 от 31.08.2023 подключение (технологическое присоединение)	329 400,00	30.06.2024
ТЕПЛОЭНЕРГО АО	Договор 42121/24-ПД от 26.06.2023 подключение 2 ой очереди стр-ва к системе теплоснабжения	34 039,26	30.06.2024
	Договор 530900 от 22.01.2020 теплоснабжения и горячего водоснабжения	36 347,01	31.01.2024
ТНС энерго НН	Договор 7945000 от 13.06.2018	657 121,40	31.03 2024
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО	А-71/0921 от 27.09.2021 Договор 100520018322523 от 30.08.2022 Интернет Дом.ru бизнес	9 405,00	29.02.2024
ЯНДЕКС ООО	ЛС-4881923295-1 Яндекс для бизнеса	699,32	31.01.2024

счет 62.01 Расчеты с покупателями/заказчиками**2 199 580,76**

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.	Срок погашения
НГСК ООО	Договор генподряда 01/2023 от 20.01.2023	171 216,51	31.01.2024
ПЛОТНИЧНЫЙ, 2 ТСН	07.20-09.21 от 01.10.2021	645 063,28	31.12.2024
Сидоров Артем Владимирович	ДКП ММ П02/02/2022 от 18.02.2022 ММ 29	1 000 000,00	30.06.2024
СИНЕРГЕТИК ООО	ДОЛГОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ от 12.04.2021	383 300,97	31.01.2024

счет 68.01	НДФЛ	3 000,00	31.03.2024
счет 68.02	НДС	3 984 327,00	30.06.2024
счет 68.04	Налог на прибыль	3 658 274,21	31.03.2024
счет 68.06	Налог на землю	3499,00	31.03.2024
счет 69.01	Возмещение ФСС	132 412,77	31.01.2024

счет 76.05 Прочие расчеты**107 054,80**

АО «Строитель-98»	Договор займа от 13.02.2023	107 054,80	13.02.2025
-------------------	-----------------------------	------------	------------

счет 76.01.9 Страхование**410,32**

ИНГОССТРАХ СПАО	Страхование лифтов 2023-2024	410,32	30.06.2024
-----------------	------------------------------	--------	------------

Итого по строке 1230**49 529 651,51****Строка 1520 Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г.****счет 60.01 Расчеты с поставщиками****16 324 182,87**

Контрагенты	Основание возникновения задолженности	Сумма задолженности, руб.	Срок погашения
ВОЛГОВЯТПРОЕКТС ТРОЙ ООО	договор 01/АН-23 от 15.02.2023 Авторский надзор	117 770,00	31.01.2024
ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ НИЖНИЙ НОВГОРОД ООО	Договор 22.0-04-0506/0552 от 09.02.2016 ТО газопроводов	241,76	31.01.2024
ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ НИЖНИЙ НОВГОРОД АО	ЕЛС 152033538906 пер.Плотничный, д.16а, кв.8а	6 583,49	31.01.2024
ООО "МАРАЩСТРОЙ"	Договор 25-12/2013/П от 25.12.13 работы по демонтажу, сносу домов	1 695 355,18	30.06.2024
НГСК ООО	Договор генподряда 01/2023 от 20.01.2023	10 509 685,48	30.06.2024
НИАРЭК ООО	300 от 28.08.2017 археологические исследования	82 782,00	30.06.2024
	338 от 01.06.2018 археологические исследования	35 000,00	30.06.2024

ООО "НОВАТЕРМ-ПРОЕКТ"	Договор 160 от 03.07.2014 проект перекладки наружного газ.низ.давления	50 000,00	30.06.2024
ООО "ЧОО "ОХРАНА"	Договор 25/22Ф от 01.04.2022 охрана объекта	110 000,00	31.01.2024
ООО ПКБ СПЕЦТЕХНИКИ "ПРОТЕКТ"	Соглашение от 31.08.2020	67 645,71	30.06.2024
Плотничный, 2 ТСН	Договор на обслуживание Административного здания от 16.07.2020	565 978,75	31.01.2024
	Договор на обслуживание Машиномест от 16.07.2020	29 409,60	31.01.2024
СВОЙ ВЕТЕР ООО	Соглашение от 08.09.2020	368 137,95	30.06.2024
СЕРВИС ООО	Соглашение от 05.08.2020	11 237,29	30.06.2024
СК МИКОН ООО	Соглашение б/н от 08.09.2020 уступаемого права (требования)	980 819,42	31.12.2024
СТРОИТЕЛЬ-98 АО	Договор управления проектом от 01.04.2021	1 646 139,20	30.06.2024
	Договор технадзора от 30.01.2023	40 000,00	30.06.2024
ТЕПЛОЭНЕРГО АО	за отопление л/с 5301350004, пер.Плотничный, д.10, кв.4	1 951,48	31.01.2024
	за отопление л/с 5301350009, пер.Плотничный, д.10, кв.9	2 805,56	31.01.2024
ТТК-СВЯЗЬ ООО	Договор 521902692 от 30.06.2020	2 640,00	31.01.2024

счет 62.02 Расчеты с поставщиками

4 050 810,00

СИНЕРГЕТИК ООО	ДОЛГОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ от 12.04.2021	4 050 810,00	11.04.2027
----------------	---	--------------	------------

76.АВ	НДС с авансов начислен	-675 135,00	11.04.2027
68.08	Налог на имущество	432 520,00	29.02.2024

Итого по строке 1520: 20 132 377,87

Строка 1410 Заемные средства (Долгосрочные обязательства) на 31.12.2023 г.

Контрагенты	Договор займа	Остаток непогашенного займа, руб.	Дата погашения по договору
Счет 67.01 Долгосрочные кредиты		314 533 783,20	
СБЕРБАНК	420В00ЕРТ от 10.03.2023	13 109 783,20	27.12.2026
	Аккредитив D177S1904207В	301 424 000,00	27.12.2026
Счет 67.03 Долгосрочные кредиты		316 054 937,52	
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 01.10.2017	112 435 855,42	31.12.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	124 762 873,66	24.03.2027

Контрагенты	Договор займа	Остаток непогашенного займа, руб.	Дата погашения по договору
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	73 783 681,26	23.03.2027
	Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018	5 072 527,18	22.03.2027
Итого по строке 1410:		630 588 720,72	

Остаток по Аккредитиву D177S1904207B на 31.12.2023 составляет - 72 023 644,76 руб.

6. Основные показатели финансовой деятельности

Основная выручка за 2023 г. получена от продажи объектов строительства 1 очереди и сдачи административного здания в аренду

Номенклатурные группы	Выручка без НДС	Себестоимость
Аренда	16 209 119,62	14 138 504,79
ДКП квартиры	58 000 000,00	40 239 965,77
ДКП машино-место	4 791 666,67	4 754 566,23
Коммунальные платежи	2 235 513,67	1 752 788,53
Итого	81 236 299,95	60 885 825,32

Строка 2210 Коммерческие расходы	Сумма
Административные сборы и государственные пошлины	12 403,34
Коммунальные платежи	533 629,70
Консультационные и информационные услуги	6 835,92
Маркетинговые и рекламные услуги	1 924 317,53
Материальные расходы	21 387,51
Ремонт	315 342,58
Страхование	92 727,81
Итого	2 906 644,39

Строка 2220 Управленческие расходы	Сумма
Административные сборы и государственные пошлины	4 686,10
Консультационные и информационные услуги	967 688,96
Материальные расходы	703 201,47
Оплата труда	3 516 826,31
Итого	5 192 402,84

Строка 2320 Проценты к получению	Сумма
Проценты за размещение денежных средств на НСО	991 672,59

Строка 2330 Проценты к уплате	Сумма
Начисленные проценты по договорам займа	22 122 346,39

Строка 2340 Прочие доходы	Сумма
Списание кредиторской задолженности	2 463 835,50
Прочие доходы и расходы	78 506 399,46
Итого	80 970 234,96

Строка 2350 Прочие расходы	Сумма
Благотворительность	1 000 000,00

Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	1 573,89
Расходы на услуги банков	597 387,04
Налог на имущество 2023	1 642 202,00
Прочие доходы и расходы	78 506 398,86
Прочие косвенные расходы	16 333,46
Итого	81 763 895,25

7. Имущество, находящееся в залоге

Счет 009.01	Сумма
Договор ДЗ1-420В00ЕРТ от 10.03.2023 имущественных прав	383 877 200,00
Договор ДИ1-420В00ЕРТ от 31.03.2023 ипотека	24 697 702,00
Договор залога доли 52АА5876514 от 10.03.2023 Гусаков О.В.	5 000 000,00
Договор залога доли 52АА5876514 от 10.03.2023 Джонс М.В.	5 000 000,00
ИТОГО:	418 574 902,00

8. Обеспечения обязательств и платежей полученные в 2023 году

Счет 008.01	Сумма
ДДУ	492 041 095,00

9. События после отчетной даты

8.1. В 2024 году на деятельность и бухгалтерскую отчетность российских организаций продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. К таким факторам относятся: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, а также меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

8.2. В 2024 года продолжается строительство второй очереди: «8-этажный многоквартирный жилой дом (№ 6 по генплану), с подземной автостоянкой», выполнено проектирование, согласование проекта, ограждение строительной площадки, проводится тендер на выбор генерального подрядчика. Получено разрешение на строительство № 52-RU52303000200500-06/07/710-2021 от 10.12.2021, продлено разрешение на строительство до 10.08.2024.

10. Расчеты по налогу на прибыль

По стр. 1180 баланса отражены отложенные налоговые активы в размере 63 004 тыс. руб., образованные в следствие:

Причина образования	Сумма налогового актива, тыс. руб.
Полученных убытков за прошедшие налоговые периоды, по причине начисленных процентов по договорам займа в БУ относится на счет 08.3 создание инвестиционного актива, т.к. велось строительство, в НУ относились на внереализационные расходы.	63 004

11. Результаты инвентаризации

Инвентаризация основных средств и готовой продукции проведена 04.12.2023г.

Основные средства и другое имущество, перечисленное в описи, находятся ответственном хранении.

Недостачи нет. По инвентаризации расчетов - просроченной и нереальной к взысканию задолженности нет.

12. Раскрытие информации о связанных сторонах

1. Информация о бенефициарах по состоянию на 31.12.2023 г.

Гусаков Олег Валерьевич - учредитель 50% доли собственности в УК, место жительства – Российская Федерация, г. Москва

Джонс Марианна Владимировна - учредитель 50% доли собственности в УК, место жительства – Российская Федерация, г. Москва

2. Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Специализированный застройщик «Реконструкция Инвест»:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность в компании клиента	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной (документ, дата, номер)	% акций (долей) в уставном капитале	Виды совершенных в отчетном периоде операций Объем совершенных в отчетном периоде операций (тыс.руб.)
1	АО «Строитель-98»	119180 г. Москва, ул. Б. Якиманка, д.26, оф. 01-122	Директор Гусаков О.В.	50%	Договор управления проектом, возмещение расходов от 01.04.21г., Договор технического контроля от 30.01.2023г., Договор управления 3,4 очередью от 01.06.2023 - 12 391,3
2	ООО «Гриффин Менеджмент»	603006 г.Нижний Новгород, пер.Плотничный, д.2, эт.2, комн.5	Генеральный директор Гусаков О.В.	50%	Соглашения об уступке требования – 22 122, 3 с учетом начисленных процентов

Краткосрочные вознаграждения ключевому управленческому персоналу составили 6 468,4 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения ключевому управленческому персоналу не предусмотрены.

Сальдо по операциям с ключевым управленческим персоналом составляет 0,0 руб.

13. Заключение

По результатам деятельности за 2023 г. Общество получило прибыль убыток 8 665 тыс. руб., убыток до налогообложения 9 673 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив составляет 63 004 тыс. руб.

Накопленная чистая прибыль на 31.12.2023г. - 74 951 тыс. руб.

Чистые активы общества составляют - 64 951 тыс. руб.

Ожидаемая выручка в 2024 году составит:

- от продажи имущества, введенного в эксплуатацию по 2-й очереди строительства (заключено ДДУ на сумму 591 675 тыс. руб., внесено денежных средств на ЭСКРОУ счета - 557 758 тыс. руб.).
- от продажи административного здания: 300 000 тыс. руб.

Данные показатели приведут к увеличению чистых активов, что существенно улучшит финансовую ситуацию общества.

Директор

Главный бухгалтер



Мальцев А.С.

Баскакова О.В.

31 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 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 2022 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		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	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 **Мальцев Алексей Сергеевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	21 497	(1 775)	-	-	-	(111)	-	-	-	21 497	(1 886)
	5210	за 2022г.	21 497	(865)	-	-	-	(911)	-	-	-	21 497	(1 775)
в том числе:													
Здания	5201	за 2023г.	150	(150)	-	-	-	-	-	-	-	150	(150)
	5211	за 2022г.	150	(88)	-	-	-	(63)	-	-	-	150	(150)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	229	(220)	-	-	-	(10)	-	-	-	229	(229)
	5212	за 2022г.	229	(105)	-	-	-	(115)	-	-	-	229	(220)
Земельные участки	5203	за 2023г.	19 611	-	-	-	-	-	-	-	-	19 611	-
	5213	за 2022г.	19 611	-	-	-	-	-	-	-	-	19 611	-
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	1 452	(1 350)	-	-	-	(102)	-	-	-	1 452	(1 452)
	5214	за 2022г.	1 452	(672)	-	-	-	(679)	-	-	-	1 452	(1 350)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2023г.	55	(55)	-	-	-	-	-	-	-	55	(55)
	5215	за 2022г.	55	-	-	-	-	(55)	-	-	-	55	(55)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	208 032	(11 525)	-	-	-	(6 915)	-	-	-	208 032	(18 441)
	5230	за 2022г.	208 032	(4 610)	1 585	(1 585)	40	(6 955)	-	-	-	208 032	(11 525)
в том числе:													
Здания - Инвестиционная недвижимость	5221	за 2023г.	208 032	(11 525)	-	-	-	(6 915)	-	-	-	208 032	(18 441)
	5231	за 2022г.	208 032	(4 610)	1 585	(1 585)	40	(6 955)	-	-	-	208 032	(11 525)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	48 850	1 585	(48 850)	(1 585)	-
в том числе:							
Машиноместо 43	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	1 585	-	(1 585)	-
Плотничный 2-ая очередь	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	48 760	-	48 760	-	-
Плотничный 3,4-ая очередь	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	45	-	45	-	-
Плотничный-Усадьба	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	45	-	45	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	189 591	196 507	203 422
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	3 574	3 574	3 574
	5288	-	-	-

31

Руководитель



(подпись)

Мальцев Алексей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	2 500	-	-	107	-	2 607	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итог	5300	за 2023г.	-	-	2 500	-	-	107	-	2 607	-
	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:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

33



Руководитель

(подпись)

**Мальцев Алексей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	112 157	-	112 157	239 067	(48 713)	-	-	X	302 512	-	302 512
	5420	за 2022г.	207 831	-	207 831	35 518	(131 192)	-	-	X	112 157	-	112 157
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	773	(773)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	556	(556)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	45 652	-	45 652	928	(44 995)	-	-	-	1 585	-	1 585
	5422	за 2022г.	158 964	-	158 964	4 501	(117 814)	-	-	-	45 652	-	45 652
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	66 486	-	66 486	234 419	-	-	-	-	300 905	-	300 905
	5425	за 2022г.	48 850	-	48 850	17 636	-	-	-	-	66 486	-	66 486
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	19	-	19	2 948	(2 946)	-	-	-	21	-	21
	5426	за 2022г.	17	-	17	12 824	(12 822)	-	-	-	19	-	19
	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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

35

Руководитель



(подпись)

**Мальцев Алексей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	27 362	-	40 258	-	(21 641)	-	-	-	(433)	3 984	49 530	-	
	5530	за 2022г.	34 372	-	2 387	-	(9 397)	-	-	-	-	-	27 362	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	2 539	-	191	-	(530)	-	-	-	-	-	2 200	-	
	5531	за 2022г.	1 575	-	1 165	-	(200)	-	-	-	-	-	2 539	-	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 205	-	38 695	-	(459)	-	-	-	-	-	39 441	-	
	5532	за 2022г.	7 965	-	456	-	(7 216)	-	-	-	-	-	1 205	-	
Прочая	5513	за 2023г.	23 618	-	1 372	-	(20 652)	-	-	-	(433)	3 984	7 889	-	
	5533	за 2022г.	24 832	-	766	-	(1 980)	-	-	-	-	-	23 618	-	
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	27 362	-	40 258	-	(21 641)	-	-	X	(433)	3 984	49 530	-	
	5520	за 2022г.	34 372	-	2 387	-	(9 397)	-	-	X	-	-	27 362	-	

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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	408 675	336 656	-	(114 742)	-	-	-	-	630 589
	5571	за 2022г.	821 805	31 152	-	(444 282)	-	-	-	-	408 675
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	314 534	-	-	-	-	-	-	314 534
	5572	за 2022г.	55 193	-	-	(55 193)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	408 675	22 122	-	(114 742)	-	-	-	-	316 055
	5573	за 2022г.	766 612	31 152	-	(389 089)	-	-	-	-	408 675
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	13 567	14 830	2	(4 717)	-	-	433	(3 984)	20 132
	5580	за 2022г.	16 829	2 687	10 555	(16 505)	-	-	-	-	13 567
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	8 352	12 687	2	(4 717)	-	-	-	-	16 324
	5581	за 2022г.	11 210	563	67	(3 488)	-	-	-	-	8 352
авансы полученные	5562	за 2023г.	3 376	-	-	-	-	-	-	-	3 376
	5582	за 2022г.	3 917	1 125	-	(1 667)	-	-	-	-	3 376
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 839	2 143	-	-	-	-	433	(3 984)	433
	5583	за 2022г.	1 357	999	4	(521)	-	-	-	-	1 839
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	328	-	2 101	(2 429)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	8 383	(8 383)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	22	-	-	(22)	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	422 242	351 486	2	(119 459)	-	X	433	(3 984)	650 721
	5570	за 2022г.	838 634	33 839	10 555	(460 787)	-	X	-	-	422 242

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 Мальцев Алексей Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	9 438	556
Расходы на оплату труда	5620	6 244	2 905
Отчисления на социальные нужды	5630	1 174	543
Амортизация	5640	7 955	911
Прочие затраты	5650	234 526	80 486
Итого по элементам	5660	259 337	85 401
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(190 352)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	64 908
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	68 985	150 309

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

Руководитель



(подпись)

**Мальцев Алексей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

31 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	-	-	-	-	-

40

Руководитель



(подпись)

**Мальцев Алексей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	492 041	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	418 575	-	107 742
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель



(подпись)

**Мальцев Алексей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

42

Руководитель



(подпись)

**Мальцев Алексей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

Прошпуровано, пронумеровано 43 и
(Сорок три) лист 9
скреплено печатью.

Генеральный директор
ООО «ЭНЭС»

Ивушкина О.В.

