

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Рент-Сервис»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью **«Специализированный застройщик Рент-Сервис»** (ОГРН 1137325006477), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью **«Специализированный застройщик Рент-Сервис»** (далее – «аудируемое лицо», «Общество») по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

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.

Генеральный директор
аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение



Гурлова
Юлия Анатольевна
(ОРНЗ 21706029810)

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма «Фин-С», ОГРН 1027301578688, 432072, Россия, Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом 19,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606065380.

18 марта 2024 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РЕНТ-СЕРВИС"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7325124442	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
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)
400011, Волгоградская обл, Волгоград г, им Солнечникова ул, дом 11, помещение 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АФ ФИН-С"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	7328019301
ОГРН/ ОГРНИП	1027301578688

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	51 374	86 135	21 311
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 736	1 692	2 411
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	53 110	87 827	23 723
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 307 960	4 391 631	2 015 396
	в том числе:				
	материалы	1211	956 126	737 611	508 787
	основное производство	1212	3 032 301	1 444 147	1 502 916
	готовая продукция	1213	1 319 521	2 209 854	3 651
	расходы будущих периодов	1214	12	19	42
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	75	8 264	1 776
	Дебиторская задолженность	1230	9 472 395	7 648 526	5 506 960
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	1 864 842	1 570 815	2 052 621
	расчеты с покупателями и заказчиками	1232	3 319	9	1 695
	резервы по сомнительным долгам	1233	(48)	-	-
	расчеты по налогам и сборам	1234	766	142	1 464
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1235	8	-	-
	расчеты с подотчетными лицами	1236	495	2	-
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1237	1 721 387	2 286 828	333 217
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	1238	5 881 626	3 790 730	3 117 963
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 328	34	15
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	14 783 758	12 048 456	7 524 147
	БАЛАНС	1600	14 836 868	12 136 283	7 547 870

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	621 635	86 147	(1 752)
	Итого по разделу III	1300	621 645	86 157	(1 742)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 515 543	2 702 904	2 774 896
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	990 846	990 846	886 481
	в том числе:				
	целевое финансирование из бюджета	1451	990 846	990 846	886 481
	Итого по разделу IV	1400	4 506 389	3 693 750	3 661 377
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	88 337	12 398
	Кредиторская задолженность	1520	9 706 812	8 266 628	3 875 737
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 335 942	1 789 295	722 544
	расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	3
	расчеты по налогам и сборам		92 236	19 777	2 880
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению		339	245	234
	расчеты с персоналом по оплате труда		762	713	628
	расчеты с подотчетными лицами		-	1	9
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		5 851	96 522	27 140
	расчеты по договорам долевого участия		8 271 682	6 360 075	3 122 299
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 022	1 411	99
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 708 834	8 356 376	3 888 235
	БАЛАНС	1700	14 836 868	12 136 283	7 547 870



Руководитель

(подпись)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РЕНТ-СЕРВИС"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7325124442		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	5 443 642	247 997
	Себестоимость продаж	2120	(4 301 184)	(5 310)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 142 458	242 687
	Коммерческие расходы	2210	(3 871)	(1 368)
	Управленческие расходы	2220	(47 025)	(34 925)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 091 562	206 394
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	2 354
	Проценты к уплате	2330	(2 540)	(62 845)
	Прочие доходы	2340	2 254	4 736
	Прочие расходы	2350	(418 869)	(38 083)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	672 407	112 556
	Налог на прибыль	2410	(136 919)	(24 657)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(136 963)	(23 938)
	отложенный налог на прибыль	2412	44	(719)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	535 488	87 899

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	535 488	87 899
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Абляев Ринат Юсефович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РЕНТ-СЕРВИС"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2023
7325124442		
41.20		
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	-	-	-	(1 752)	(1 742)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	87 899	87 899
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	87 899	87 899
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	-	-	-	86 147	86 157
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	535 488	535 488
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	535 488	535 488
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	621 635	621 645

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	(1 742)	87 899	-	86 157
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(1 742)	87 899	-	86 157
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 752)	87 899	-	86 147
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 752)	87 899	-	86 147
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	-	10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	621 645	86 157	(1 742)



Руководитель

(подпись)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РЕНТ-СЕРВИС"	ИНН	7325124442		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	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	2 363 284	1 543 410
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 373 715	1 308 803
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	989 569	234 607
Платежи - всего	4120	(6 363 310)	(4 643 906)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 378 208)	(4 112 246)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25 781)	(20 651)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3 654)
налога на прибыль организаций	4124	(64 465)	(5 687)
прочие платежи	4129	(894 856)	(501 668)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 000 026)	(3 100 496)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	211 797
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	6 389
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	-	205 408
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(9 614)	(407 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(9 614)	(45 002)
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	-	(361 998)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(9 614)	(195 203)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 012 934	3 295 720
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 012 934	3 129 367
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	-	166 353
Платежи - всего	4320	-	(2)
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	-	(2)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 012 934	3 295 718
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 294	19
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	34	15
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 328	34
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Абляев Ринат Юсефович

(подпись)

(расшифровка подписи)

4 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	-	-	-

1.5. 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

(подпись)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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.	10 031	10 990	(10 031)	(9 313)	1 677
	5250	за 2022г.	7 582	69 084	(1 967)	(64 669)	10 031
в том числе:							
Комплектная трансформаторная подстанция 2КТП-630/6/0,4 ТП ВНС	5241	за 2023г.	6 142	-	6 142	-	-
	5251	за 2022г.	-	6 142	-	-	6 142
Кабельная линия 6 кВ от 2кТПну-К(К) РП-ТП до ТПА 5523	5242	за 2023г.	3 384	-	3 384	-	-
	5252	за 2022г.	-	3 384	-	-	3 384
Трансформатор ТМГ 400/6-0,4 Д/Ун-11, УХЛ1	5243	за 2023г.	505	-	505	-	-
	5253	за 2022г.	-	505	-	-	505
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д. 4, кв.35	5244	за 2023г.	-	3 204	-	(3 204)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д. 4, кв.30	5245	за 2023г.	-	2 181	-	(2 181)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д. 4, кв.18	5246	за 2023г.	-	1 584	-	(1 584)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д. 4, кв.41	5247	за 2023г.	-	1 114	-	(1 114)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д. 4, кв.33	5248	за 2023г.	-	998	-	(998)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сетевое хранилище Synology RackStation R31221RPT 2U	5249	за 2023г.	-	231	-	(231)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Вагончик		за 2023г.	-	112	-	-	112
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Деловой центр		за 2023г.	-	1 565	-	-	1 565
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Кабельная линия 6 кВ от РП (РП А4550-ТП-8-ТП-А5530)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	2 663	-	(2 663)	-
Трансформаторный пункт ТП-8		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	10 088	-	(10 088)	-
Трансформаторный пункт ТП-10		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	5 792	-	(5 792)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д. 4, кв.29		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	1 572	-	(1 572)	-
Кабельная линия 6 кВ от ТП-А-5523 до ТП-А-5524, L=1200 м. РС		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	167	-	(167)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д. 4, кв.21		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	22	2 200	-	(2 222)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д. 4, кв.13		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	1 660	-	-	(1 660)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии		за 2023г.	-	-	-	-	

капитана Курсекова, д.4, кв.20	за 2022г.	-	3 232	-	(3 232)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.40	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	2 714	-	(2 714)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.26	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 767	-	(1 767)	-
Трансформаторный пункт ТП-9	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	4 355	-	(4 355)	-
Строительный объект (магазин), кадастровый №34:34:060014:11114	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 967	1 967	-	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.28	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 900	-	(1 900)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.23	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 235	-	(1 235)	-
КТППАС-М-К/ВК-630/6/0,4 Проходная (по опросному листу)	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 126	-	(1 126)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.31	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 302	-	(1 302)	-
Кабельная линия 0,4 кВт от ТП-А-4591 до РУ встр.нежилого помещ. жд 23, L=138 м. РС	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	125	-	(125)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.19	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 697	-	(1 697)	-
Кабельная линия 6 кВт от ТП-А-5523 до ТП-А-5523, L=20 м. РС	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	125	-	(125)	-
Комплектная трансформаторная подстанция КТП-630/6/0,4	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 025	-	(1 025)	-
Кабельная линия 0,4 кВт от ТП-А-4593 до РУ жд 58 (встр.), L=220 м. РС	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	125	-	(125)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.22	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 342	-	(1 342)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии капитана Курсекова, д.4, кв.37	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	1 725	22	-	(1 747)	-
ТП-А-5524 (2КТП-НУ-К(К) 400/6/0,4 кВт (ТП-4)) РС	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	167	-	(167)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.15	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	2 093	-	(2 093)	-
Кабельная линия 0,4 кВт от ТП-А-5524 до РУ жд 62 (встр.), L=107 м. РС	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	125	-	(125)	-
ТП-А-5523 (2КТП-НУ-К(К) 1000/6/0,4 кВт (ТП-3)) РС	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	417	-	(417)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.14	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 055	-	(1 055)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии капитана Курсекова, д.4, кв.36	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	1 708	-	-	(1 708)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.17	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 972	-	(1 972)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.39	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	1 353	22	-	(1 375)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии	за 2023г.	-	-	-	-	-

Капитана Курсекова, д.4, кв.27	за 2022г.	-	1 912	-	(1 912)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.34	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 013	-	(1 013)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.42	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	1 114	-	-	(1 114)	-
Квартира по адресу: г. Волгоград, ул. им. Гвардии Капитана Курсекова, д.4, кв.16	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	3 198	-	(3 198)	-
Блок-контейнер(штаб) 6X4,8X2,45	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	542	-	(542)	-

**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	-	-	-
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	1 058	1 058	1 058
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)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

4 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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	пр 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.	7 648 526	-	14 084 266	-	(12 260 348)	-	(48)	-	-	-	9 472 443	(48)
	5530	за 2022г.	5 506 960	-	9 504 695	270	(7 363 398)	-	-	-	-	-	7 648 526	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	9	-	3 310	-	-	-	(48)	-	-	-	3 319	(48)
	5531	за 2022г.	1 695	-	6	-	(1 691)	-	-	-	-	-	9	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 570 815	-	3 638 868	-	(3 344 841)	-	-	-	-	-	1 864 842	-
	5532	за 2022г.	2 052 621	-	740 048	-	(1 221 854)	-	-	-	-	-	1 570 815	-
Прочая	5513	за 2023г.	2 286 972	-	2 843 415	-	(3 407 731)	-	-	-	-	-	1 722 656	-
	5533	за 2022г.	334 681	-	3 228 570	270	(1 276 549)	-	-	-	-	-	2 386 072	-
расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	5514	за 2023г.	3 790 730	-	7 598 672	-	(5 507 776)	-	-	-	X	X	5 881 626	-
	5534	за 2022г.	3 117 963	-	5 536 071	-	(4 863 304)	-	-	-	X	X	3 790 730	-
Итого	5500	за 2023г.	7 648 526	-	14 084 266	-	(12 260 348)	-	(48)	X	-	-	9 472 443	(48)
	5520	за 2022г.	5 506 960	-	9 504 695	270	(7 363 398)	-	-	X	-	-	7 648 526	-

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	48	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	48	-	-	-	-	-
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 5571	за 2023г. за 2022г.	3 693 750 3 661 377	3 913 637 3 233 732	- -	(3 100 998) (3 201 359)	- -	- -	- -	4 506 389 3 693 750	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	2 652 904 2 774 896	3 913 637 3 047 983	- -	(3 050 998) (3 169 975)	- -	- -	- -	3 515 543 2 652 904	
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	50 000 -	- 81 384	- -	(50 000) (31 384)	- -	- -	- -	- 50 000	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
целевое финансирование из бюджета	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	000 816 886 481	- 104 365	- -	- -	- -	X X	X X	990 846 990 846	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	8 354 965 3 888 135	13 820 854 7 139 339	- 134 074	(12 469 007) (2 806 583)	- -	- -	- -	9 706 812 8 354 965	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	1 789 295 722 544	5 751 153 1 470 889	- -	(6 204 506) (404 138)	- -	- -	- -	1 335 942 1 789 295	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- 3	- -	- -	- (3)	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	20 022 3 114	144 891 18 412	- -	(72 338) (1 504)	- -	- -	- -	92 575 20 022	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	88 337 12 398	- -	- 133 902	(88 337) (57 963)	- -	- -	- -	- 88 337	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	97 236 27 777	123 743 89 440	- 172	(214 366) (20 153)	- -	- -	- -	6 613 97 236	
расчеты по договорам долевого участия	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	6 360 075 3 122 299	7 801 067 5 560 598	- -	(5 889 460) (2 322 822)	- -	X X	X X	8 271 682 6 360 075	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	12 048 715 7 549 512	17 734 491 10 373 071	- 134 074	(15 570 005) (6 007 942)	- X	X -	- -	14 213 201 12 048 715	

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)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 012 185	1 407 338
Расходы на оплату труда	5620	21 821	18 136
Отчисления на социальные нужды	5630	4 165	3 451
Амортизация	5640	916	2 294
Прочие затраты	5650	3 010 813	757 819
Итого по элементам	5660	5 049 900	2 189 038
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(697 820)	(2 147 435)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 352 080	41 603

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



Руководитель

(подпись)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

4 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	1 411	2 031	(1 418)	(2)	2 022
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	1 411	2 031	(1 418)	(2)	2 022



Руководитель _____
(подпись)

Абляев Ринат Юсефович
(расшифровка подписи)

4 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	4 492 351	2 963 747	2 924 234
в том числе:				
банковская гарантия	5801	183 800	236 900	139 000
средства дольщиков на эскроу счетах	5802	4 308 551	2 726 847	2 785 234
Выданные - всего	5810	11 594 821	8 800 336	3 122 299
в том числе:				
расчеты по заключенным договорам долевого участия	5811	8 267 816	6 360 076	3 122 299
стоимость предоставленного залога	5812	3 327 005	2 440 260	-



Руководитель

(подпись)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		104 364	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		104 364	
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	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис»

400138, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещение 1

ИНН 7325124442 КПП 346001001 ОГРН 1137325006477

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик Рент-Сервис»

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис» поставлено на учет 30.10.2020 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №10 по Волгоградской области, в связи со сменой юридической адреса.

ИНН 7325124442

КПП 346001001

ОГРН 1137325006477

Юридический и фактический адрес: 400138, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещение 1.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО "СЗ Рент-Сервис" 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. Отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Уставной капитал: 10 000,00 рублей

Учредитель:

С 20.01.2022 г. ООО «ДАРС-Девелопмент» - 100 % (10 000,00 руб.)

Основной вид деятельности: 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий. Общество выполняет функцию застройщика комплексного освоения территории, в связи с чем осуществляет строительство жилого микрорайона «Долина» с последующей реализацией жилой и коммерческой недвижимости. Средства на строительство привлеченных кредитных ресурсов. Поступлений участников долевого строительства по заключенным договорам согласно ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ находятся на эскроу-счетах дольщиков, открытых на их имя. ООО «СЗ Рент-Сервис» может пользоваться данными средствами только после введения дома в эксплуатацию.

Среднесписочная численность работников 2023г. - 21 человек.

Среднесписочная численность работников 2022г. - 20 человек.

Численность работников на 31.12.2023г. - 25 человек.

Численность работников на 31.12.2022г. - 25 человек.

Директор Абляев Ринат Юсефович

Главный бухгалтер Оганесян Ануш Погосова

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности является единственный участник Общества в лице конечного владельца Рябова Дмитрия Александровича.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является директор Общества Абляев Ринат Юсефович.

Сведения об аудиторе Общества: Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности по стандартам РСБУ за отчетный год – Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фин-С» (ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688). ООО «АФ Фин-С» является членом саморегулируемого объединения аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606065380.

2. Представление информации в бухгалтерской отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03 2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

При ведении бухгалтерского учёта, в том числе при составлении бухгалтерской отчётности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённым Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (с учетом Информации Минфина ПЗ-10/2012), действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту и учетной политикой Общества.

Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности подготовлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2023 по 31.12.2023.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по

ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

3. Основные положения учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

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

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

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

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

- *Основные средства.* Учет ОС ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020. В составе амортизируемого имущества учитываются объекты первоначальной стоимостью более 100 000,00 рублей. Для начисления амортизации используется линейный метод.

- *Нематериальные активы.* Учет НМА ведется в соответствии с ПБУ 14/2007. В составе нематериальных активов учитываются приобретенные или созданные результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев. Для начисления амортизации используется линейный метод.

- *Товары.* Товары принимаются к бухгалтерскому и налоговому учету по фактической себестоимости на счет 41 «Товары», за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). Оценка товаров при их списании (продаже, выбытии по иным основаниям) осуществляется по методу расчета средней себестоимости по взвешенной оценке.

- *Материалы.* Материалы принимаются к бухгалтерскому и налоговому учету по фактической себестоимости на счет 10 «Материалы», без использования счета 15 и счета 16. Оценка МПЗ при их списании (продаже, выбытии по иным основаниям) осуществляется по методу расчета средней себестоимости по взвешенной оценке.

- *Готовая продукция.* Готовая продукция принимается к налоговому учету на счет 43 «Готовая продукция» в момент ввода в эксплуатацию по фактической производственной себестоимости каждой единицы продукции. Оценка готовой продукции при ее списании (продаже, выбытии по иным основаниям) производится по себестоимости каждой единицы продукции.

- *Учет затрат незавершенного производства.* Фактически произведенные затраты в период строительства объектов отражаются на счете 20 «Основное производство». Распределение затрат на единицу готовой продукции (квартиру) при ее выписке в момент ввода дома в эксплуатацию производится пропорционально удельному весу площади каждой квартиры в общей площади сданного дома, уменьшенной на площадь мест общего пользования.

- *Доходы*. Общество определяет выручку на дату отгрузки (передачи) товаров, готовой продукции, работ и услуг по принципу начисления.

- *Расходы*. Расходы по обычным видам деятельности делятся на прямые и косвенные. При этом под прямыми понимаются затраты, учтенные на счете 20 «Основное производство», которые непосредственно связаны с производством готовой продукции, и могут быть прямо отнесены на себестоимость конкретного объекта строительства, исходя из условий договоров и других критерий. Косвенными признаются все остальные расходы. К ним относятся коммерческие и управленческие расходы.

- *ПБУ 18/02*. Предприятие применяет ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль» Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

4. Информация об изменении Учетной политики на 2023 г.

В Учетную политику Общества на 2023 год изменения не вносились.

5. Информация об изменении Учетной политики на 2024 г.

В связи с применением ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год в Учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения для соответствия:

требованиям к формированию информации о капитальных вложениях в нематериальные активы организации, установленные ФСБУ 26/2020;

требованиям к формированию информации о нематериальных активах, установленные ФСБУ 14/2022.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022.

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в Учетную политику на 2024 год не предусмотрено.

6. Информация об изменении показателей предшествующих периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2023 год в связи с изменением Учетной политики или в связи с исправлением ошибок предшествующих отчетных периодов не производилось.

7. Информация об уровне существенности

Для целей применения ПБУ 22/2010 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.

Существенной признается ошибка по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (валюте баланса) за отчетный период составляет не менее 10%.

8. Основные показатели деятельности ООО «СЗ Рент-Сервис»:

Основные средства

Организацией проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2023 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется. Аналогично на 31.12.2022 г.

Движение и наличие собственных и арендованных основных средств на балансе Общества и соответствующего накопленного износа представлено в Таблицах 2.1-2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Права пользования активами

Договоров финансовой (неоперационной) аренды у Общества нет.

Имеется краткосрочный договор операционной аренды помещений у ИП Руденко В. П и ФЛ Абляевой Р. Р., расходы по договору аренды отражаются ежемесячно.

	2023г.	2022г.
Расходы по аренде по краткосрочным договорам аренды (тыс.руб.)	2 985	2 547

Арендные платежи в 2024 г. – 2 232 тыс.руб.

По договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, у УФК по Волгоградской области (Облкомимущество), расчет арендных платежей производится на основе кадастровой стоимости земельных участков. Таким образом, размер арендной платы не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам, процентным ставкам). Соответственно, Общество не считает такие платежи арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости прав пользования активами (ППА) и обязательств по аренде, а включает такие платежи в текущие расходы либо стоимость других активов.

Расходы по договорам аренды земельных участков:

	2023г.	2022г.
Расходы по аренде по ЗУ у УФК по Волгоградской области (Облкомимущество) (тыс.руб.)	270	315

Арендные платежи в 2024 г. – 266 тыс.руб.

Запасы

Организацией проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2023 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется. (Аналогично на 31.12.2022 г.)

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков (дольщиков) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов.

Расчет величины резерва по сомнительным долгам производится на 31 декабря отчетного года.

Величина Резерва по сомнительным долгам в 2023 году рассчитана в сумме 48 тыс. руб.

Наличие на начало и конец отчетного периода, предшествующих периодов дебиторской задолженности, отраженной по стр. 1230 Бухгалтерского баланса Общества.

Денежные средства и денежные эквиваленты

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;
- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

По кредитным договорам с ПАО Банк "ФК Открытие остаток неиспользованного кредитного лимита на 31.12.2023г. составил – 185 164 тыс. руб.

По кредитным договорам с БАНК ВТБ (ПАО) остаток неиспользованного кредитного лимита на 31.12.2023г. составил – 939 712 тыс. руб.

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2023 года отсутствовали.

Капитал

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб., полностью оплачен.

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2023г. **621 635** тыс. руб.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 год чистая прибыль составила **535 488** тыс. руб., за 2022 год чистая прибыль составила **87 899** тыс. руб.

Дивиденды в отчетном и в предыдущем периодах не объявлялись и не выплачивались.

На 31.12.2023г. стоимость чистых активов общества составила **621 645 тыс.руб.**, на 31.12.2022г. составила **86 157 тыс.руб.**, на 31.12.2021 – **(1 742) тыс. руб.**

Предприятие намерено продолжать свою деятельность в дальнейшем, о чём свидетельствуют финансовые показатели 2023 года.

В проекте строительства более 1 млн.кв.м. Реализация проекта «Долина» рассчитана до 2030 года.

Долгосрочные обязательства

Т.к. организация ведёт свою основную деятельность с использованием эскроу-счетов в 2023 году были привлечены долгосрочные кредиты и займы.

Контрагент	№ договора	Сумма кредита (займа) на 31.12.2022	Сумма кредита (займа), тыс.руб. получено	Сумма кредита (займа), тыс.руб. погашено	Сумма кредита (займа) на 31.12.2023
Ф-л Приволжский ПАО Банк "ФК Открытие"	Договор Невозобновляемой кредитной линии №110-22/НКЛ-4Ф от 04.07.2022г. (до 30.09.2025)	150 327,53	335 334,40	-	485 661,93
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №111-22/НКЛ-4Ф от 04.07.2022г. (до 30.09.2025)	148 307,64	326 176,10	-	474 483,74
	Договор Невозобновляемой кредитной линии	124 000,00	-	124 000,00	-

	№215-21/НКЛ-4Ф от 17.12.2021г. (до 30.06.2024)				
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №217-21/НКЛ-4Ф от 28.12.2021г. (до 31.03.2025)	1 269 933,94	146 767,48	1 416 701,42	-
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №259-22/НКЛ-4Ф от 23.12.2022г. (до 30.06.2025)	72 406,00	484 592,38	556 998,38	-
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №39-23/НКЛ-4Ф от 15.02.2023г. (31.03.2025)	-	724 459,01	-	724 459,01
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №8-22/НКЛ-4Ф от 25.02.2022г. (до 31.03.2025)	145 881,52	363 318,29	-	509 199,81
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №90-23/НКЛ-4Ф от 10.05.2023г. (до 31.12.2023)	-	28 000,00	28 000,00	-
БАНК ВТБ (ПАО)	Договор №КС-ЦУ- 776005/2023/00001 от 27.04.2023г. (до 30.09.2026)	-	1 083 640,38	164 526,89	919 113,49
	Договор №СНЛ/182223- 391136 от 25.09.2023г.(до 31.03.2027)	-	118 248,29	-	118 248,29
	Договор №СНЛ/182223- 392249 от 25.09.2023г. (до 31.03.2027)	-	196 438,73	-	196 438,73
ООО «СЗ СТК»	Договор беспроцентного займа №1 от 28.12.2022г. (до 31.12.2023)	50 000,00	-	50 000,00	-
ИТОГО		1 960 856,62	3 806 975,07	2 340 226,69	3 427 605,00

В 2023 году по полученным кредитам оплачено и начислено процентов:

Контрагент	№ договора	На 31.12.2022	%, в тыс. руб. начислено	%, в тыс. руб. оплачено	На 31.12.2023
Ф-л Приволжский ПАО Банк "ФК Открытие"	Договор Невозобновляемой кредитной линии №110-22/НКЛ-4Ф от 04.07.2022г.	5 953,64	17 830,78	-	23 784,42
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №111-22/НКЛ-4Ф от 04.07.2022г.	6 046,39	14 352,20	-	20 398,59
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №182-21/НКЛ-4Ф от 09.11.2021г.	8,2	8,2	-	-
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №215-21/НКЛ-4Ф от 17.12.2021г.	17 533,94	13 057,71	30 591,65	-
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №217-21/НКЛ-4Ф от 28.12.2021г.	33 026,00	11 884,10	44 907,99	2,11
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №259-22/НКЛ-4Ф от 23.12.2022г.	8,01	2 681,68	3 023,69	- 334,00
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №39-23/НКЛ-4Ф от 15.02.2023г.	-	8 211,70	-	8 211,70
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №8-22/НКЛ-4Ф от 25.02.2022г.	7 067,66	10 733,03	-	17 800,69
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №90-23/НКЛ-4Ф от 10.05.2023г.	-	1 270,93	1 270,93	-

БАНК (ПАО)	ВТБ	Договор №КС-ЦУ-776005/2023/00001 от 27.04.2023г.	-	18 907,02	8 556,50	10 350,52
		Договор №СНЛ/182223-391136 от 25.09.2023г.	-	1 979,95	-	1 979,95
		Договор №СНЛ/182223-392249 от 25.09.2023г.	-	5 744,84	-	5 744,84
ИТОГО			69 627,53	106 662,14	88 350,77	87 938,90

Проценты в размере 106 662,14 тыс.руб. учтены в стоимости инвестиционного актива на сч 20 «Основное производство»

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов. К инвестиционным активам Общество относит в том числе незавершенное производство продукции при условии, что это производство требует длительного времени и существенных расходов не зависимо от того будут ли они приниматься им к учету контрагентом в качестве внеоборотных активов или нет.

Краткосрочные обязательства

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Оценочные обязательства.

В соответствии с учетной политикой, Общество признает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения.

Величина указанных обязательств формируется с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование (Закон 212-ФЗ) и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (Закон 125-ФЗ).

Информация об оценочных обязательствах представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Условные обязательства и активы.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависят от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. Судебных дел, не завершённых на отчетную дату, в процессе рассмотрения нет.

На 31.12.2023 г. у Общества имеются следующие неоконченные судебные разбирательства:

➤ По которым наша организация является истцом:

№ п\п	№ дела	Наименование ответчика	Сумма иск, руб.	Дата вступления в силу решения	Состояние дела на текущую дату
1	A12-16101/2023	ООО «Регионстрой»	21 441,76	Дело находится на рассмотрении	Дело находится на рассмотрении

➤ По которым наша организация является ответчиком:

№п\п	№ дела	Наименование истца	Сумма иска, руб.	Дата вступления в силу	Состояние дела на текущую дату
1	A12-32091/2023	ООО «Концессии водоснабжения»	19,17	Дело находится на рассмотрении	Дело находится на рассмотрении
2	A12-29712/2023	ООО «Концессии водоснабжения»	61,04	Дело находится на рассмотрении	Дело находится на рассмотрении
3	A12-28497/2023	ООО «Концессии водоснабжения»	19,87	Дело находится на рассмотрении	Дело находится на рассмотрении
4	A83-20244/2022	ООО «Крым Дон Строй»	2 939,12	Дело находится на рассмотрении	Дело находится на рассмотрении

В 2023 году резерв под условные обязательства не создавался (также и в предшествующем периоде).

Учет расчетов по договорам долевого участия

Учет расчетов с участниками долевого строительства осуществляется на счете 76.15 «Расчеты по ДДУ».

Дебиторская задолженность участников долевого строительства формируется в момент государственной регистрации договора долевого участия, бухгалтерской записью Дт 76.15.2 – Кт 76.15.1

Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто в составе дебиторской задолженности по строке 1230 и по строке кредиторская задолженность 1520. В дебиторской задолженности по счету 76.15.2 отражается задолженность участников долевого строительства по зарегистрированным ДДУ. В кредиторской задолженности по счету 76.15.1 отражается задолженность Общества перед участниками по договорам долевого участия.

Денежные средства дольщиков, поступившие на эскроу-счета - отражаются на забалансовых счетах: оплата поступившая от участников ДДУ на 008. Информация представлена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Выручка

Предприятие определяет выручку на дату отгрузки (передачи) товаров, готовой продукции, работ и услуг по принципу начисления.

Доходы от обычных видов деятельности формируются от продажи готовой продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг.

При этом к доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от реализации жилой и нежилой недвижимости по договорам купли-продажи объектов недвижимого имущества и доходы от передачи жилой и нежилой недвижимости по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов в части вознаграждения (услуги) застройщика.

Выручка, в том числе	2023г.	2022г.
Выручка (стр.2110)	5 443 642	247 997
Проценты к получению (стр.2320)	-	2 354
Прочие доходы (стр.2340)	2 254	4 736
ИТОГО	5 445 896	255 087

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы. Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2023 году отсутствуют.

Себестоимость, коммерческие и управленческие расходы

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также

считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам: материальные затраты; затраты на оплату труда; отчисления на социальные нужды; амортизация; прочие затраты.

Расходы по обычным видам деятельности делятся на прямые и косвенные. При этом под прямыми расходами понимаются затраты, учтенные на счете 20.01 бухгалтерского учета «Основное производство», которые непосредственно связаны с производством готовой продукции, и могут быть прямо отнесены на себестоимость конкретного объекта строительства, исходя из условий договоров и других критериев. К прямым расходам также относятся часть коммерческих расходов, которые непосредственно относятся к готовой продукции: маркетинговые и рекламные расходы, консультационные и иные расходы, риэлторское вознаграждение, прочие обоснованные расходы (возмещение льготной ипотеки).

Косвенными признаются все остальные расходы. К ним относятся коммерческие и управленческие расходы.

Управленческие (общехозяйственные) расходы организации учитываются на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы». Аналитический учет организован в разрезе статей затрат по местам их возникновения.

Коммерческие расходы (расходы на продажу) организации учитываются на счете бухгалтерского учета 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих производственную деятельность». Аналитический учет организован в разрезе статей затрат по местам их возникновения.

В части их признания в расходах на предприятии используется метод директ-костинг. Они признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества в поэлементном составе затрат отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов предприятие учитывает: поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации; поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам); прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества); поступления от продажи основных средств и иных активов; проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения; поступления в возмещение причиненных организации убытков; прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году; суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности; курсовые разницы; сумма дооценки активов; поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара,

аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.

К прочим расходам относятся другие расходы, не связанные с производством продукции (работ, услуг), а именно, расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации; расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций; расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов; проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных организацией убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы; сумма уценки активов; перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий; прочие расходы

Прочие доходы			Прочие расходы		
Наименование дохода	2023г.	2022г.	Наименование расхода	2023г.	2022г.
Доходы в виде штрафов, пеней, иных санкций, возмещение убытков и ущерба (п.3. ст.250)	2 023,71	270,00	Расх. в виде штрафов, пени, др. санк. за наруш. усл. дог., по возмещ. прич. ущерба (пп.13 п.1 ст.265)	7 099,48	517,16
Реализация основных средств	-	4 444,50	Реализация основных средств	-	1967,00
Резервы по сомнительным долгам	3,00	1,00	Резервы по сомнительным долгам	51,00	1,00
Прочие внереализационные доходы	208,80	-	Расходы по введенным в эксплуатацию домам (пп.6 п.1 ст.254)	395 815,54	22 753,34
Оценочные обязательства по оплате труда	1,90	-	Расходы на услуги банков	3 696,80	2 112,89

Разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров	1,49	21,34	Пени, штрафы и иные санкции не принимаемые в н/у	105,00	602,00
Прочие доходы не принимаемые в н/у (пп.49 ст.270)	14,94	-	Прочие расходы не принимаемые в ну (пп.49 ст.270)	12 100,2	10 129,71
Итого	2 254	4 736	Итого:	418 869	38 083

Проценты к получению			Проценты к уплате		
Наименование дохода	2023г.	2022г.	Наименование расхода	2023г.	2022г.
Проценты, полученные по долговым обязательствам (п.1 ст.346.15)	-	2 353,51	Проценты, выданные по долговым обязательствам и ценным бумагам, принимаемые в н/у (пп.2 п.1 ст.265)	2 540,49	62 845,28
Итого:	-	2 354	Итого:	2 540	62 845

Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль и иные аналогичные платежи.

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто

Ставка налога на прибыль 20%

Текущий налог на прибыль за 2023г. – 136 963 тыс. руб., в 2022 г. -23 938 тыс. руб.

Отложенные налог на прибыль составил за 2023г. 44 тыс.руб., за 2022г. -719 тыс.руб

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде и признанием отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Временные разницы возникли из-за различия учета расходов в бухгалтерском и налоговом учете:

- создание резервов по отпуска в бухгалтерском учете, в налоговом учете не создаются,
- создание резервов по сомнительным долгам в бухгалтерском учете, в налоговом учете не создаются,
- списание убытка при продаже амортизируемого имущества с убытком в бухгалтерском учете признаются одновременно, в налоговом учете в течении срока амортизации.

9.Связанные стороны:

Связанная сторона (аффилированные лица)	Юридический адрес	Характер отношений	Вид финансово- хозяйственной деятельности
Абляев Ринат Юсефович ИНН 344705619009		Директор с 10.07.2020 г.	Выплата зарботной платы
ООО «ДАРС- Девелопмент»	432000, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 4, помещ. 1	Лицо владеет 100 % Уставного капитала Общества с 20.01.2022,	Выдача беспроцентных займов
Рябов Дмитрий Александрович ИНН 732600172532		Бенефициарный владелец (владеет 99% Уставного капитала ООО «ДАРС-Девелопмент»)	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ ЦЕНТР- ГАРАНТ»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, Этаж 3 Помещение 14/3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ"	400011, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещ. 1	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ СТАНДАРТ- ИНВЕСТ»	123112, Москва Г., Пресненская НАБ., дом № 6, строение 2, этаж 16, комната 20	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ ЭКОСИТИ"	450106, Республика Башкортостан, Уфа г, Менделеева ул, дом № 130, помещение 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ СТРОЙАКТИВ»	Россия, 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 21, ком. 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ ПРАВДА»	Россия, 123112, г.Москва, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2, этаж 16, ком. 20	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было

ООО «СЗ ЭКО-МЕХАНИКА»	450106, Башкортостан респ, Уфа г., Менделеева ул., дом № 130, помещение 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ СТК»	Россия, 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19а, этаж 4 офис 402	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Выдача беспроцентных займов
ООО «СЗ АКВИЛОН»	Россия, 432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, офис 400	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "ДАРС- РЕНОВАЦИЯ"	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, офис 1620	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ ДАРС- ХАБАРОВСК"	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, ком. 20	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ ИГ ОСНОВА»	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 4, офис 414	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ АКТИВИНВЕСТ"	432000, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, помещ. 14/4	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ ДАРС- ВОСТОК"	680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Гоголя, д. 12, помещ. 2/5	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ ЭКО-ГРАД»	450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Чернышевского, д. 97	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС- Девелопмент»	Хозяйственных операций не было

ООО «СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ»	Хабаровский край, г. Хабаровск, тер. Тор Хабаровск - Площадка Дальневосточный	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ ДАРС-РЕНОВАЦИЯ»	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было

Сведения об операциях со связанными сторонами:

Наименование стороны	Операции со связанной стороной	Остаток на 31.12.2023г., тыс.руб. Дебиторская задолженность	Выдача займа, тыс.руб.	Погашение займа, тыс.руб.	Остаток на 31.12.2023г., тыс.руб. Дебиторская задолженность
ООО «ДАРС-Девелопмент»	Договор беспроцентного займа 1 от 23.09.2022г.	65 000	-	-65 000	0
	Договор беспроцентного займа 2 от 23.09.2022г.	95 000	-	-95 000	0
	Договор беспроцентного займа 3 от 23.09.2022г.	37 998	-	-37 948	50
	Договор беспроцентного займа б/н от 16.12.2021г.	107 592	1 691	-109 283	0
	Договор беспроцентного займа б/н от 17.11.2023г.		57 800		57 800
	Договор беспроцентного займа б/н от 18.12.2023г.		427 040		427 040
	Договор беспроцентного займа б/н от 19.06.2023г.		206 865	206 252	613
	Договор беспроцентного займа б/н от 29.09.2023г.		104 000	22 023	81 977
ИТОГО		305 590	795 396	535 506	567 480

Наименование стороны	Операции со связанной стороной	Остаток на 31.12.2023г., тыс.руб. Кредиторская задолженность	Получение займа, тыс.руб.	Погашение займа, тыс.руб.	Остаток на 31.12.2023г., тыс.руб. Кредиторская задолженность
ООО «СЗ СТК»	Договор беспроцентного займа №1 от 30.12.2022	50 000		-50 000	
	Соглашение о новации №б/н от 30.12.2022г. в простой вексель РС-28/12/22		50 000		50 000
ИТОГО		50 000	50 000	50 000	50 000

В 2023 г. сумма краткосрочных (подлежащих выплате в течение отчетного периода) вознаграждений основного управленческого персонала (директора) составила:

- начисленная заработная плата – 5 674,72 тыс.руб., в том числе сумма НДФЛ – 747,67 тыс.руб.
- отпускные – 321,01 тыс.руб.
- начисленные страховые взносы – 914,71 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

В 2022 г. сумма краткосрочных (подлежащих выплате в течение отчетного периода) вознаграждений основного управленческого персонала (директора) составила:

- начисленная заработная плата – 4 741, 75 тыс.руб., в том числе сумма НДФЛ – 616, 43 тыс.руб.
- отпускные – 144, 57 тыс.руб.
- иные платежи и т.п. – 0,00
- начисленные страховые взносы – 759, 53 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

10. Крупные сделки

В 2023 – 2022 гг. крупных сделок не было.

11. Информация по сегментам

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества.

В 2020 и в 2022 г. у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

12. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

13. Изменение оценочных значений

Вид оценочного значения	На 31.12.2022	Изменения за 2023г.	На 31.12.2023
Амортизация ОС		Не изменялись	
Сроки полезного использования ОС		Не изменялись	
Резерв сомнительных долгов	0	48	48
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей		Не изменялись	
Резерв под обесценение финансовых вложений		Не изменялись	
Резерв на ликвидацию основных средств		Не изменялись	
Резерв на предстоящую оплату отпусков	1 411	611	2 022
Отложенные налоговые активы	1 692	44	1 736
Отложенные налоговые обязательства		Не изменялись	

14. Информация о прекращаемой деятельности

Руководством Общества в 2023 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации (аналогично в 2022 г.)

15. Государственная помощь

Обществом получены субсидии из бюджета города Волгограда на финансовое обеспечение затрат. Комитетом по строительству Администрации Волгограда представлены субсидии на финансирование реализации мероприятий по стимулированию жилищного строительства Волгограда, а именно финансовое обеспечение затрат на подключение к сетям водоснабжения, водоотведение объектов капитального строительства перспективной застройки Советского района г. Волгограда.

В 2021 году Обществом получены субсидии в размере 886 482 тыс.руб.

В 2022 году Обществом получены субсидии в размере 104 364 тыс.руб.

В 2023 году Обществом субсидии не поступали.

На 31.12.2023г. сумма представленных субсидий составляет 990 846 тыс.руб.

Сумма субсидии в полном объеме перечислена исполнителю в качестве авансовых платежей. Объект инфраструктуры находится в стадии строительства.

16. Риски, связанные с деятельностью Общества

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижение доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

В 2023 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год.

17. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

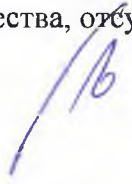
Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

18. События после отчетной даты:

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности события, существенно повлиявшие на финансовое состояние Общества, отсутствовали.

Директор

Абляев Р. Ю.



Главный бухгалтер

Оганесян А. П.



04.03.2024г.