

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация <u>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕХНОСТРОЙ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей _____ Местонахождение (адрес) <u>236003, Калининградская область, г.о. город Калининград, г Калининград, пр-кт Московский, д. 186, офис 308</u>	Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____ ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>31</td><td>12</td><td>2023</td></tr> <tr><td colspan="3">3906406887</td></tr> <tr><td colspan="3">71.12.2</td></tr> <tr><td>12267</td><td colspan="2">16</td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2023	3906406887			71.12.2			12267	16		384		
Коды																							
0710001																							
31	12	2023																					
3906406887																							
71.12.2																							
12267	16																						
384																							

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
ОГРН/ОГРНИП _____

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	631 634	102 480	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	9 692	6 013	-
	Строительство жилого дома по ул. Ломоносова	12102	621 942	96 467	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	121 292	779	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	33 941	571	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	73	208	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12303	87 278	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	466 802	677 526	845 184
в том числе:				
Расчетные счета	12501	466 802	677 526	4 489
Валютный счет	12502	-	-	840 695
Прочие оборотные активы	1260	71	-	-
в том числе:				
Страхование	12601	71	-	-
Итого по разделу II	1200	1 219 799	780 786	845 184
БАЛАНС	1600	1 219 799	780 786	845 184

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	169 733	198 793	5 173
	Итого по разделу III	1300	169 743	198 803	5 183
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	364 353	579 500	840 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	364 353	579 500	840 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	75 123	2 483	1
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	54 999	1 665	1
	Расчеты по налогам и сборам	15202	14 214	813	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	5	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	5 905	5	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12	-	-
	в том числе:				
	Резерв на оплату отпусков	15401	12	-	-
	Прочие обязательства	1550	610 568	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по ж/д по ул. Ломоносова	15501	610 568	-	-
	Итого по разделу V	1500	685 703	2 483	1
	БАЛАНС	1700	1 219 799	780 786	845 184

Руководитель

Браунбек Евгений
Геннадьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕХНОСТРОЙ"	ИНН	3906406887		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	5 628	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 628	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 608)	(449)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 020	(449)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(3)	-
	Прочие доходы	2340	19 060	257 144
	Прочие расходы	2350	(35 847)	(55 924)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 770)	200 771
	Налог на прибыль	2410	(15 290)	(7 151)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(15 290)	(7 151)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(29 060)	193 620

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	(29 060)	193 620
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(291)	1 936
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Браунбек Евгений Геннадьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)



29 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
3906406887	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ТЕХНОСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные
общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				5 173	5 183
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210					193 620	193 620
чистая прибыль	3211	X	X		X		
переоценка имущества	3212	X	X	X	X		193 620
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X			X		
Дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	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	-	-	-	198 793	198 803
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(29 060)	(29 060)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(29 060)	(29 060)
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	-	-	-	169 733	169 743

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	169 743	198 803	5 183



Руководитель **Браунбек Евгений Геннадьевич**
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕХНОСТРОЙ"	ИНН	3906406887		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / 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	641 376	124 151
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	622 421	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	18 955	124 151
Платежи - всего	4120	(636 953)	(107 478)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(634 185)	(100 528)
в связи с оплатой труда работников	4122	(147)	(250)
процентов по долговым обязательствам	4123	(358)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 828)	(6 429)
земельный налог	4125	(130)	(6)
налог на имущество организаций	4126	-	(85)
прочие платежи	4129	(305)	(180)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4 423	16 673
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	-	(4 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(4 000)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(4 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	502 055	170 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	163 905	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
финансовая помощь	4315	338 150	170 500
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(717 202)	(432 136)
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	(163 905)	-
финансовая помощь	4324	(553 297)	(432 136)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(215 147)	(261 636)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(210 724)	(248 963)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	677 526	845 184
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	466 802	677 526
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	81 305

Руководитель



Браунбек Евгений
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
Акционерного общества «Специализированный застройщик «Технострой»
ЗА 2023 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Специализированный застройщик «Технострой» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Технострой» (далее Общество)).

Адрес местонахождения: 236003, Калининград, Московский пр-кт д. 186 офис 308.

Дата государственной регистрации 28 сентября 2021 года. Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1213900012237.

Идентификационный номер налогоплательщика 3906406887.

Основной деятельностью Общества в 2023 г. является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период - 1 человек.

Общество является малым предприятием согласно Закона от 23 июля 2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ».

Информация об Аудиторе Общества: официальным аудитором является ООО Аудиторская компания «Калининградский аудит».

2. Аспекты учетной политики

2.1. Для целей бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации ведет генеральный директор.

Ввод и обработка информации осуществляется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С: БСО 8.3.

Обществом применяются федеральные стандарты ФСБУ 5/2019 «Запасы», 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», 27/2022 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» начиная с отчетности за 2022 год. Переход упрощенный, существенного влияния на показатели бухгалтерской отчетности не было.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании планов финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

Отражение расходов на заготовление материально-производственных запасов и товаров производится на счете 10 «Материалы».

В бухгалтерском учете общество формирует себестоимость строительства на суб.счете 20.01 отдельно по каждому объекту строительства.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Учет затрат связанных с выполнением функций застройщика ведется отдельно по каждому объекту строительства.

Выручка застройщика определяется по окончанию строительства и вводе объекта в эксплуатацию на дату актов приема-передачи дольщикам. Суммы поступивших от дольщиков денежных средств отражаются по дебету счетов учета денежных средств в корреспонденции со субсчетом 76-06 "Расчеты с прочими покупателями и заказчиками".

Инвентаризация активов и обязательств производится один раз в год обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года. Общество не применяет ПБУ 18/02 по расчету налога на прибыль.

Обществом 29 декабря 2023 года внесены изменения в учетную политику по бухгалтерскому учету, действующие начиная с отчетности за 2024 год, в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" и изменениями, внесенными в ФСБУ 26/2020.

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 14/2022, относится к объектам нематериальных активов (НМА), если его стоимость больше 100 000 руб. Амортизация НМА начинает начисляться с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания. Все группы НМА амортизируются линейным способом. Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022, и 26/2020 будут отражаться перспективно.

Способ перехода упрощенный, существенного влияния на бухгалтерскую отчетность нет.

2.2. Для целей налогового учета

Налоговый учет в организации ведется автоматизировано на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

Метод налогообложения – доходы-6% .

Книга доходов и расходов ведется с помощью программных продуктов в электронном виде.

В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод средней стоимости.

Расчет незавершенного производства ведется по фактической производственной себестоимости.

Изменений в налоговой учетной политике не производились.

3. Основные технико-экономические показатели деятельности Общества

В соответствии с заключенными договорами долевого участия между инвесторами и застройщиком, общество обязано передать инвестору законченные строительством объекты недвижимости, а застройщик получить введенный в эксплуатацию, в соответствии с действующим законодательством, объект строительства.

В 2023 году объектом строительства является многоквартирный дом по ул. Ломоносова д. 52 в г. Калининграде разделённый на два этапа. В 2023 году в эксплуатацию введен I этап многоквартирного дома по ул. Ломоносова д. 52 в г. Калининграде, II этап многоквартирного дома по ул. Ломоносова д. 52 в г. Калининграде по проекту сдача объекта строительства запланирована на 2024 год.

В 2023 году выручка от оказания услуг застройщика отражена в соответствии с принципами, закрепленными учетной политикой. Выручка определена в сумме 5 628 тыс. руб., расходы на оказание услуг застройщика составили 2 608 тыс. руб. С учетом прочих операций и налогообложения общий результат деятельности Общества за отчетный период получил убыток 29 060 тыс. руб. Сумма денежных средств на эскроу счетах на конец отчетного периода составляет 85 947, 82 тыс. руб.

Другие виды деятельности и внешнеэкономическую деятельность в текущем периоде Обществом не осуществляло.

4. Пояснения к статьям баланса

В пояснениях Таблицы 1 раскрыта информация о запасах Общества.

Общая дебиторская задолженность (пояснения таблица 5.1) равна 121 292 тыс. руб., в том числе 28 % - задолженность поставщиков и подрядчиков, 72 % - задолженность покупателей и заказчиков.

Общая краткосрочная кредиторская задолженность (пояснения таблица 5.3) равна 75 123 тыс. руб., в том числе 73 % - обязательств перед поставщиками и подрядчиками, 8 % - расчеты с разными дебиторами и кредиторами, 19 % - обязательства по налогам и сборам.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности Общество не имеет.

Таблица 1

Сведения о структуре статей баланса в разрезе объектов строительства, тыс.руб.

Объект строительства	Статья 1210 Затраты на строительство	Статья 1210 Запасы материалов	Статья 12301 Обязательства поставщиков и подрядчиков	Статья 12303 Обязательства прочих дебиторов и кредиторов	Статья 15201 Обязательства перед поставщиками подрядчиками
I этап ж/д по ул. Ломоносова д. 52	356 855	0	0	0	169163
II этап ж/д по ул. Ломоносова д. 52	265 086	9 692	33 941	87 278	125646
ИТОГО	621 942	9 692	33 941	87 278	54 999

Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия соблюдаются в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Задолженность по налогам и сборам является текущей по итогам работы за 4 кв. отчетного года, и составляет 14 214 тыс. руб.

В отчетном периоде проверок Общества налоговыми органами не было.

В текущем периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 4 246,56 тыс. руб., в том числе:

- НДФЛ - 14 тыс. руб.;
- УСН - 1 829 тыс. руб.;
- Земельный налог - 130 тыс. руб.

Просроченных обязательств в бюджет нет.

Обязательства по оплате труда на отчетную дату — 5,2 тыс. руб., являются текущими со сроком гашения в январе 2024 г.

5. Результаты инвентаризации

В организации по состоянию на 31 декабря 2023 года была проведена инвентаризация в соответствии с учетной политикой. Результаты инвентаризации отражены в Протоколе комиссии, существенных недостатков и излишков не установлено. Просроченные и нереальные для взыскания обязательства не выявлены.

6. Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество условных активов не имеет. Обществом создается резерв на оплату ежегодных отпусков. По состоянию на 31 декабря отчетного года резерв составил 12,4 тыс. руб.

7. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты Общество не имеет. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год и распределения чистой прибыли не принимались.

Объявленные и невостребованные дивиденды отсутствуют.

8. Сведения об использованных энергоресурсах

Совокупные затраты Общества на приобретение и потребление энергетических ресурсов за отчетный период составили 3 018,5 тыс. руб., в том числе по видам энергии: электрическая — 3 018,5 тыс. руб.

9. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, не составляет сводную бухгалтерскую отчетность, информация по сегментам за отчетный период у Общества отсутствует.

10. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны Общества:

Акционер Макаров П.В., ген. директор Браунбек Е. Г.

Генеральному директору начислена заработная плата и отчисления во внебюджетные фонды на 156,2 тыс. руб.

С другими связанными сторонами хозяйственные операции не осуществлялись.

11. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Характеристика структуры денежных средств:

-остаток денежных средств на расчетном счете составляет – 466 802 тыс. руб.

На отчетную дату 31.12.2023 года денежные средства участников долевого строительства на эскроу счетах в банке ПАО «Промсвязьбанк» составляют в сумме 85 947 тыс. руб.

Денежные потоки от текущих операций:

- поступления – 641 376 тыс. руб. из них: 622 421 тыс. руб. поступление денежных средств по договорам долевого участия, 18 955 тыс. руб. прочие поступления. Возврат подотчетных сумм, выданных в прошлые отчетные периоды отсутствует.

- платежи – 636 953 тыс. руб. из них: 634 185 тыс. руб. оплачено поставщикам, подрядчикам, прочим контрагентам за материалы, работы, услуги; 147 тыс. руб. направлено на оплату труда работников, включая НДФЛ и страховые взносы; налоговые платежи составили 1 958 тыс. руб., прочие платежи составляет 663 тыс. руб.

Денежные потоки от финансовых операций:

- поступления – 502 055 тыс. руб. из них: получение финансовой помощи 338 150 тыс. руб., а также получение кредитных денежных средств 163 905 тыс. руб.

- платежи – 717 202 тыс. руб. из них: возврат финансовой помощи 553 297 тыс. руб., а также возврат кредитных денежных средств 163 905 тыс. руб.

Существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией не имеются.

Движения денежных средств, связанных с приобретением и выбытием внеоборотных активов не производилось.

12. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Общество не имеет на отчетную дату существенных условных обязательств и активов.

13. Информация о прекращаемой деятельности

У Общества в отчетном и следующем периодах нет намерения сокращения или прекращения хозяйственной деятельности.

14. Информация о прибыли, приходящейся на акцию

Уставный капитал на 31.12.2023 г. составляет 10000 рублей и разделен на 100 штук обыкновенных акций. Уставный капитал оплачен полностью.

В Устав и в Уставный капитал в отчетном году изменения не вносились.

В отчетном периоде чистый результат - убыток 29 060 тыс. руб.

Убыток, приходящаяся на одну акцию, за 2023 год составил 290 600 руб.

15. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Обществом принимаются во внимание:

- геополитическая обстановка;
- ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями;
- меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Обществом принимаются меры по контролю за влиянием указанных обстоятельств на деятельность Общества. Руководство Общества оценило совокупное влияние указанных обстоятельств и считает, что сложившаяся ситуация не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность в течении обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей годовой бухгалтерской отчетности. Общество не ожидает возникновения событий, которые могут повлиять на осуществление непрерывной деятельности в течении 12 месяцев после отчетной даты.

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

Обществом принимаются меры по контролю за финансовым состоянием, а также за рисками неплатежеспособности.

Общество не планирует прекращать и сокращать свою деятельность.

16. Заключительная часть

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, подготовленной в соответствии с действующими законодательно-нормативными актами по бухгалтерскому учету и отчетности Российской Федерации и принятой учетной политикой.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения. Изменений содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках и пояснений к ним по сравнению с бухгалтерской отчетностью за 2022 год, нет. Корректировка данных за период, предшествующий отчетному, не производилась.

Генеральный директор



Браунбек Е. 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Поступило	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	первоначальная стоимость
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 **Брухобек Бегений Пейнадьевич**
 (подпись) 39001223 (расшифровка подписи)
 г. Калининград

29 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.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	91	(91)	-	
в том числе:							
Компьютер	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	91	91	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель **Браунберг Евгений Евгеньевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  Браунбек Евгений Геннадьевич
 (подпись)  Калининград (рабочая фровка подписи)

29 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель  (подпись)  Браунер Евгений Владимирович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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)  (расшифровка подписи)

Эвгений Геннадьевич
ИНН 3906406887
3906406887
273900012231
КАЛИНИНГРАД

29 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	12	-	-	12

Руководитель **Браунбек Евгений Геннадьевич**
 (подпись)  (расшифровка подписи)



29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Браунбек Евгений Геннадьевич
 (Подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____

(подпись) **Браунбек Евгений Геннадьевич** (расшифровка подписи)

ИНН 3906406887

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТЕПНАЯ ЛИЗЬЯРОВА»

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, АКТИЌБЕКСКАЯ ОБЛАСТЬ, АКТИЌБЕК

29 марта 2024 г.