

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора



Участникам Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвестор»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвестор» (ОГРН: 1151650012854).

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики за 2023 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный Застройщик «Инвестор» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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 участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся



непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023	
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР"	по ОКПО	01558193	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1650312785	
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) 423803, Татарстан респ, г. Набережные Челны, пр-кт Набережночелнинский, дом 5А, помещение 10			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АКК "КРОУ АУДЭКС"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1655301258	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1141690066561	

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	68 661	137 323	-
	Затраты по строительству	11551	-	-	-
2.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	10 200	10 624	11 047
	Финансовые вложения	1170	15 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	16 865	27 466	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу I	1100	110 726	175 412	11 047
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	2 913 886	3 419 960	1 902 383
	в том числе:				
4.1.	сырье, материалы и другие аналогичные ценности		260 701	110 145	98 287
4.1.	затраты в незавершенном строительстве		2 611 109	2 968 800	1 803 852
4.1.	готовая продукция		42 076	341 015	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	718	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	1 039 489	187 869	51 386
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

5.1.	расчеты с покупателями и заказчиками		42 577	24 665	5 711
5.1.	авансы выданные		693 458	126 129	42 606
5.1.	прочая задолженность		303 454	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30 000	30 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	329 508	872	8 038
	Прочие оборотные активы	1260	119	119	1
	Итого по разделу II	1200	4 313 720	3 638 820	1 961 809
	БАЛАНС	1600	4 424 446	3 814 232	1 972 856

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	40 976	40 976	40 976
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	131 194	115 098	74 008
	Итого по разделу III	1300	172 170	156 074	114 984
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	706 735	894 977	368 463
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17 384	29 287	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	78 898	79 102	-
	Средства дольщиков по ДДУ	14551	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	803 018	1 003 366	368 463
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	26 303	44 257	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 422 924	2 552 377	1 489 384
	в том числе:				
			-	-	-
5.3.	расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 384 914	2 529 826	1 487 404
5.3.	расчеты по налогам и взносам		14 552	8 689	121
5.3.	прочие		23 458	-	1 707
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	31	33	24
	Прочие обязательства	1550	-	58 125	-
	Итого по разделу V	1500	3 449 258	2 654 792	1 489 409
	БАЛАНС	1700	4 424 446	3 814 232	1 972 856

Руководитель

Мингалимов Марсель
Завидович

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	ИНН	01558193		
Идентификационный номер налогоплательщика	ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР"	по ОКВЭД 2	1650312785		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ	12300	16	
ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 156 064	297 948
6	Себестоимость продаж	2120	(2 003 409)	(215 581)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	152 655	82 367
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(1 656)	(1 497)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	150 999	80 870
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 967	3 688
	Проценты к уплате	2330	(23 122)	(10 528)
	Прочие доходы	2340	57 395	41 585
	Прочие расходы	2350	(172 391)	(61 926)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 848	53 689
	Налог на прибыль	2410	(14 752)	(12 600)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(16 054)	(10 779)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 302	(1 821)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16 096	41 089

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
01558193	
1650312785	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	40 976	-	-	-	74 008	114 984
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	41 090	41 090
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	41 090	41 090
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	-	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	40 976	-	-	-	115 098	156 074
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	16 096	16 096
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	16 096	16 096
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	40 976	-	-	-	131 194	172 170

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	172 170	156 073	114 984

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



**Мингалимов Марсель
Завидович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 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	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР"	ИНН	01558193		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	1650312785		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 539 043	1 340 281
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 400 042	214 222
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
оплата по договорам ДДУ	4114	1 069 555	1 090 868
прочие поступления	4119	69 446	35 191
Платежи - всего	4120	(3 007 164)	(1 853 081)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 634 520)	(1 719 652)
в связи с оплатой труда работников	4122	(92)	(53)
процентов по долговым обязательствам	4123	(41 076)	(2 446)
налога на прибыль организаций	4124	(11 064)	(270)
прочие платежи	4125	-	-
прочие платежи	4129	(320 412)	(130 660)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	531 879	(512 800)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	30 000	-
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	30 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(45 000)	(30 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(45 000)	(30 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(15 000)	(30 000)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	874 762	1 157 892
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	874 762	1 157 892
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 063 004)	(622 258)
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	(1 063 004)	(622 258)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(188 242)	535 634
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	328 637	(7 166)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	872	8 038
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	329 509	872
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



**Мингалимов Марсель
Завидович**
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «ИНВЕСТОР»
за 2023 год**

ИНВЕСТИЦИОННО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ
КОМПАНИЙ

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ	3
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	5
2.1. Основы составления отчетности	5
2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.....	5
2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности	5
2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.....	6
3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	13
3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства» и 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»	13
3.2. Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения»	14
3.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»	14
3.4. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»	14
3.5. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	15
3.6. Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы»	15
3.7. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»	16
3.8. Расшифровка статей 1430 и 1540 «Оценочные обязательства»	16
3.9. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства»	16
3.10. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»	16
3.11. Расшифровка статьи 1550 «Прочие обязательства»	16
3.12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности	16
3.13. Прочие доходы и расходы	17
3.14. Расчеты по налогу на прибыль	17
3.15. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах	18
3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»	19
3.17. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»	19
3.18. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»	20

...АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТОР».

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО СЗ «ИНВЕСТОР».

1.3. Место нахождения Общества: 423803, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект Набережночелнинский, дом 5а, помещение 10.

1.4. Общество зарегистрировано 07.08.2015, внесено в ЕГРЮЛ инспекцией ФНС по г.Набережные Челны РТ 07.08.2015 за основным государственным регистрационным номером 1151650012854, свидетельство серия 16 №007268305

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство серия 16 № 007268306 от 07.08.2015г.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2023 год - 1 человек, 2022 год - 1 человек, 2021 год – 1 человек, численность работающих на 31.12.2023 - 1 человек, на 31.12.2022 - 1 человек, на 31.12.2021 - 1 человек.

1.7. Состав участников и их доля в уставном капитале представлен в таблице 1.

Таблица 1

Состав участников и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Мингалимова Д.А.	28,31%
2	ООО КА Содействие	71,69%

1.8. Уставный капитал оплачен в размере 40 976 тыс. руб., что составляет 100%.

1.9. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.10. Создание совета директоров и ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

1.11. Исполнительным единоличным органом общества является генеральный директор Мингалимов Марсель Завидович (Решение единственного участника общества от 11.05.2016г.).

1.12. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности с указанием обычных видов деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 2 -41.20).

1.13. Информация о проведенной в 2023 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Таблица 2

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2023 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства, в т.ч.:	
- собственные	На 31.12.2023 г.
- арендованные	На 31.12.2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Доходные вложения в материальные ценности, в т.ч.:	
- в организации	На 31.12.2023 г.
- предоставлено во временное владение	На 31.12.2023 г.
Расходы будущих периодов	На 31.12.2023 г.
Материально-производственные запасы	На 31.12.2023 г.
Незавершенное производство	На 31.12.2023 г.
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	На 31.12.2023 г.
Финансовые вложения	На 31.12.2023 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	На 31.12.2023 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	На 31.12.2023 г.
Расчеты с бюджетом	На 31.12.2023 г.
Расчеты с внебюджетными фондами	На 31.12.2023 г.

1.14. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

1.15. Сведения об аудиторе

Решением общего собрания участников Общества (протокол от 30.12.2022 № 1) официальным аудитором Общества на 2023 год утверждено ООО «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс» (далее – ООО «АКК «Кроу Аудэкс»).

Место нахождения: 420021, Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Сафьян, д. 8, эт. 3, помещ. 24

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1141690066561

ООО «АКК «Кроу Аудэкс» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) с 11.02.2020 г. и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером (ОРНЗ): 12006043740.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» №1 от 31.12.2022 г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены 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 г. по 31.12.2023 г.

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.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 9%.

2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В 2023 году существенные изменения, касающиеся порядка бухгалтерского учета и формирования показателей отчетности, в учетную политику не вносились.

2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Продолжающееся влияние геополитической напряженности и конфликта, связанного с Украиной, а также экономических санкций, введенных США, Европейским союзом и другими странами в отношении многих российских государственных и коммерческих организаций, в том числе банков, отдельных секторов экономики и физических лиц, вызвали

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

замедление экономического роста в России и существенно ограничили доступ к международным рынкам капитала.

Некоторые иностранные предприятия объявили о приостановке деятельности в России или прекращении поставок продукции в Россию. Логистические ограничения оказывали негативное влияние на объемы поставок за рубеж. Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказал негативное влияние на себестоимость. Ситуация на финансовых рынках остается достаточно нестабильной.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Несмотря на то, что будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов, результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Иные факторы, способные повлиять на способность осуществлять свою деятельность непрерывно, отсутствуют.

Тем самым, на основании изложенного у руководства Общества имеется уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.4.1. Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие группы основных средств:

Таблица 4

Группы активов

Основные средства	Срок полезного использования БУ, мес.
Здания	300 - 360
Машины и оборудование (кроме офисного)	24 - 240
Офисное оборудование	24 - 120
Транспортные средства	24 - 120
Другие виды основных средств	36 - 120

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Все группы объектов основных средств после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Запчасти, детали и иные материалы для капитальных вложений (в т. ч. для создания основных средств, ремонтов с периодичностью более 12 месяцев, работ по модернизации, реконструкции и прочих улучшений основных средств) отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (на отдельном субсчете 08.4 «Запасы для капитальных вложений»).

2.4.2. Учет аренды

Учет у арендатора

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором. Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по договорам аренды, в отношении которых Общество не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.4 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;
- 01.3 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.2 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом».

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства». Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе в зависимости от классификации на долгосрочные и краткосрочные в строках 1450 «Прочие обязательства» и 1550 «Прочие обязательства».

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с указанным выше способом применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Таблица 5

Группы активов

Права пользования арендованным имуществом	Срок полезного использования БУ, мес.
Земельные участки	24 - 60

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

Учет у арендодателя

Общество по каждому договору аренды, по которому Общество выступает арендодателем, классифицирует объект учета аренды на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (далее - дата предоставления предмета аренды), или дату заключения договора аренды – в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды.

Переданные в операционную аренду основные средства Общество продолжает учитывать на балансе счета 03 «Доходные вложения в материальные ценности» (п. 41 ФСБУ 25/2018). В

течение срока действия договора аренды признаются доходы в виде арендных платежей и начисляется по переданным объектам амортизация, за исключением случаев, когда в операционную аренду переданы основные средства, не подлежащие амортизации.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора (п. 42 ФСБУ 25/2018).

2.4.3. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления финансовых вложений.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений при наличии условий устойчивого снижения их первоначальной стоимости. Проверка на обесценение проводится один раз в год на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.4.4. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019). Затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они понесены.

К этой категории относятся следующие запасы:

- офисная бумага,
- картриджи,
- канцелярские принадлежности,
- подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

Организация признает единицей учета запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) номенклатурный номер (пункт 6 ФСБУ 5/2019).

В фактическую себестоимость запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) включаются суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при их приобретении (создании) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов с учетом скидок, уступок, вычетов, премий, льгот,

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

предоставляемых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления (п. 12, п. 17 ФСБУ 5/2019).

Для целей бухгалтерского учета застройщик накапливает затраты на строительство жилых домов на счете 20 «Основное производство» нарастающим итогом с начала строительства. По счету 20 «Основное производство» ведется по объектный учет.

В фактическую себестоимость незавершенного строительства жилых домов включаются затраты, прямо относящиеся к строительству конкретного жилого дома (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к строительству конкретного жилого дома (косвенные затраты) (п. 24 ФСБУ 5/2019).

В состав прямых затрат, которые прямо относятся к строительству конкретного жилого дома и включаются в фактическую себестоимость незавершенного строительства, входят (п. 23 ФСБУ 5/2019):

- материальные затраты, за исключением общехозяйственного назначения;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе строительства жилых домов;
- суммы страховых взносов во внебюджетные фонды, начисленные на вышеуказанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при строительстве жилых домов, за исключением общехозяйственного назначения;
- иные расходы (расходы на СМР, выполненные подрядчиками по конкретному объекту строительства; плата за аренду строительной техники и оборудования, привлеченных для выполнения работ на конкретном объекте; расходы на обеспечение пожарной безопасности; услуги спецтехники; прочие расходы, связанные со строительством жилых домов).

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны со строительством жилых домов, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Жилые и нежилые помещения, на финансирование строительства которых не найдены инвесторы и построены за счет собственных средств организации, подлежат постановке на учет в качестве товаров с целью дальнейшей их продажи.

На дату государственной регистрации права собственности данные помещения (квартиры, офисы, машиноместа) отражаются на счете 41 «Товары».

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (величина обесценения признается расходом периода, в котором создан резерв). При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение (величина обесценения

признается расходом периода, в котором увеличен резерв). В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости) (величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде) (п. 30, 31 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает сырье и материалы по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО) (п. 36 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает объекты незавершенного производства по себестоимости каждой единицы.

2.4.5. Учет расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов учитываются по следующим группам:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа (абз.2 п.39 ПБУ 14/2007);
- расходы на получение лицензии и приобретение иных так называемых «конкурентных» прав, т.е. прав, представляющих интерес одновременно и для других лиц, получить которые можно только «вместо» организации-правообладателя, например, лицензии на пользование участками недр, расходы на приобретение права на заключение договора аренды земельных участков;
- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда (п. 16 ПБУ 2/2008);
- дополнительные расходы по займам (п. 8 ПБУ 15/2008).

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

2.4.6. Учет оценочных обязательств

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков.

2.4.7. Учет оценочных резервов

Общество формирует и отражает в отчетности:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение запасов;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

2.4.8. Доходы и расходы

для АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

- экономия застройщика;
- реализация квартир;
- реализация нежилых помещений.

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

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

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

Расчеты по налогу на имущество ведутся на счете 91.02 «Прочие расходы».

2.4.9. События после отчетной даты

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 9 %.

2.4.10. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 9%.

для АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства» и 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»

Информация о наличии и движении основных средств, о незавершенных капитальных вложениях, об изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации и об ином использовании основных средств представлена в таблицах 2.1 – 2.4 табличной части настоящих пояснений.

Раскрытие информации для организации арендодателя

Предоставление имущества в аренду не является основным видом деятельности Общества.

К основным видам объектов, предоставляемых Обществом в аренду, относится недвижимость. Указанные объекты являются предметами договоров операционной аренды.

Далее представлены доходы по операционной аренде, в случаях, когда Общество выступает в качестве арендодателя:

Таблица 6
(тыс. руб.)

Наименование	2023 г.	2022 г.
Общая сумма дохода по операционной аренде, в т. ч.	296	264
<i>Доход, относящийся к переменным арендным платежам</i>	-	-
<i>Доход, относящийся к постоянным арендным платежам</i>	296	264

Раскрытие информации для организации арендатора

Арендованное имущество используется в основной деятельности Общества.

К основным видам объектов, арендуемых Обществом, относятся земельные участки. Указанные объекты являются предметами договоров операционной аренды.

Для определения ставки дисконтирования используется информация из внешних (например, публикуемые процентные ставки или иная статистическая информация) или внутренних источников (например, информация за предыдущий период или о ранее действовавших условиях, в которых организация осуществляла свою деятельность).

Информация о стоимости и движении прав пользования активами в течение 2023 г.г. представлена в рамках раскрытия по Основным средствам в таблицах 2.1 – 2.4 табличной части настоящих пояснений.

Информация о стоимости и движении обязательств по аренде:

(тыс. руб.)

На «31» декабря 2021 г., в том числе	
<i>Долгосрочные обязательства по аренде</i>	-
<i>Краткосрочные обязательства по аренде</i>	-
Поступления в 2022 г.	137 323
Платежи в 2022 г.	(761)
Начисление процентов в 2022 г.	665
Переоценка в 2022 г.	-
На «31» декабря 2022 г., в том числе	137 227

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Долгосрочные обязательства по аренде	79 102
Краткосрочные обязательства по аренде	58 125
Поступления в 2023 г.	-
Платежи в 2023 г.	(64 837)
Начисление процентов в 2023 г.	6 508
Переоценка в 2023 г.	-
На «31» декабря 2023 г., в том числе	78 898
Долгосрочные обязательства по аренде	-
Краткосрочные обязательства по аренде	78 898

Суммы, признанные в отчете о финансовых результатах:

(тыс. руб.)

Наименование	2023 г.	2022 г.
Амортизация, начисленная на право пользование активом	(68 661)	-
Процентные расходы по обязательствам по аренде	(6 508)	(665)
Расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	-	-
Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	-	-

Суммы, признание в отчете о движении денежных средств:

(тыс. руб.)

Наименование	2023 г.	2022 г.
Отток денежных средств по аренде	(45 786)	-

3.2. Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения»

Информация о наличии и движении финансовых вложений и об ином использовании финансовых вложений представлена в таблицах 3.1 – 3.2 табличной части настоящих пояснений.

3.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Информация о наличии и движении запасов представлена в таблицах 4.1 – 4.2 табличной части настоящих пояснений.

В составе НЗП отражены объекты строительства жилых домов и паркинга в 10 и 73 микрорайоне, мкрн. «Красные Челны», г. Набережные Челны.

В течение 2023 года восстановления ранее созданного резерва под обесценение запасов не происходило.

3.4. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в таблицах 5.1 – 5.2 табличной части настоящих пояснений.

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

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

3.5. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (таблица №7):

Таблица 7
(тыс. руб.)

Наименование показателей	на	на	на
	31.12.23	31.12.22	31.12.21
Расчетные счета	329 508	872	8 038
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	329 508	872	8 038
<i>Взаимосвязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	872	8 038	92
Остаток на конец года (стр. 4500)	329 508	872	8 038
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	-	-	-

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

- возврат от поставщика в сумме 62 588 тыс. руб. за 2023 г. и 31179 тыс. руб. за 2022 г.;
- выплата процентов в сумме 3 616 тыс. руб. за 2022 г.;
- прочие поступления 6 858 тыс. руб. за 2023 г. и 396 тыс. руб. за 2022 г.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

- платежи в бюджет в сумме 249 тыс. руб. за 2023 г. и 1 045 тыс. руб. за 2022 г.;
- оплата госпошлины в сумме 10 127 тыс. руб. за 2023 г. и 2 875 тыс. руб. за 2022 г.;
- платежи на благотворительность в сумме 71 600 за 2023 г.
- сумма НДС – 231 884 тыс. руб. за 2023 г. и 121 224 тыс. руб. за 2022 г.;
- прочие выплаты в сумме 6 552 тыс. руб. за 2023 г. и 5 516 тыс. руб. за 2022 г.

У Общества отсутствуют суммы открытых, но не использованных им кредитных линий; полученные поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

3.6. Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы»

В составе прочих оборотных активов Общество учитывает расходы будущих периодов. Расшифровка расходов Общества, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном периоде на счет прибылей и убытков (расходы будущих периодов), приведена в таблице 8.

Краткосрочные расходы будущих периодов

Таблица 8
(тыс. руб.)

Вид расходов будущих периодов	Остаток на отчетную дату		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Страхование	119	119	1

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

ИТОГО	119	119	1
-------	-----	-----	---

3.7. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»

Информация о наличии и движении кредитов и займов представлена в таблице 5.3 табличной части настоящих пояснений.

3.8. Расшифровка статей 1430 и 1540 «Оценочные обязательства»

Таблица 9

Оценочные обязательства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства- всего	за 2022 год	24	9	-	-	33
	за 2023 год	33	7	9	-	31
в том числе:						
<i>Оценочные обязательства по вознаграждениям</i>	за 2022 год	18	7	-	-	25
	за 2023 год	25	5	7	-	23
<i>Оценочное обязательство по страховым взносам</i>	за 2022 год	6	2	-	-	8
	за 2023 год	8	2	2	-	8

Таблица 10

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Да, в качестве истца
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к поставщику	нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	нет
Обеспечения под собственные обязательства	нет
Риски неисполнения обязательств	нет
Иные факты	нет

3.9. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства»

Расшифровка данной статьи приведена в разделе 5.3. к настоящим Пояснениям.

3.10. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Расшифровка данной статьи приведена в разделе 5.3. к настоящим Пояснениям. Просроченной кредиторской задолженности нет.

3.11. Расшифровка статьи 1550 «Прочие обязательства»

Расшифровка данной статьи приведена в разделе 5.3. к настоящим Пояснениям.

3.12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Выручка и себестоимость по видам деятельности

Таблица 11
(тыс.руб.)

№ п/п	Наименование деятельности	2022 год		2023 год	
		выручка	себестоимость	выручка	себестоимость
1	Экономия застройщика	62 905	-	138 690	-
2	Реализация квартир	234 946	(215 554)	2 016 271	(2 001 754)
3	Реализация нежилых помещений	98	(27)	713	(1 654)
4	Генуслуги	-	-	390	-
Итого		297 949	(215 581)	2 156 064	(2 003 409)

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в разделе 6 к настоящим Пояснениям.

3.13. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблицах 12 и 13.

Прочие доходы

Таблица 12
(тыс.руб.)

Вид дохода	2022 год	2023 год
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	220	247
Доходы, связанные с реализацией материалов	37 508	42 537
Резервы по сомнительным долгам	2 755	14 117
Прочие внереализационные доходы	1 102	494
Проценты к получению	3 688	17 967
Итого	45 273	75 362

Прочие расходы

Таблица 13
(тыс.руб.)

Вид расхода	2022 год	2023 год
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	-	49
Расходы, связанные с реализацией материалов	38 783	44 949
Резервы по сомнительным долгам	20 100	10 433
Прочие внереализационные расходы	594	50 800
Проценты к уплате	10 528	23 122
Расчетно-кассовое обслуживание	817	5 256
Прочие расходы	1 432	1 350
Штрафы, пени, неустойки	200	304
Благотворительность	-	59 250
Итого	72 454	195 513

3.14. Расчеты по налогу на прибыль

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Организация отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

Расчет отложенных налогов на отчетную дату производится на основе балансового метода, предусмотренного ПБУ 18/02.

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Таблица 14
(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023	2022
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	30 848	53 689
2. Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(6 170)	(10 738)
4. Постоянный налоговый расход (доход)	(8 582)	(1 862)
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	(14 752)	(12 600)
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	1 302	(1 821)
<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	1 302	(1 821)
<i>с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок</i>	-	-
<i>с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах</i>	-	-
7. Прочее	-	-
8. Текущий налог на прибыль	(16 054)	(10 779)

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль в отчетном году составила 80 270 тыс. руб., в предыдущем году – 62 995 тыс. руб.

3.15. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

Таблица 15

3.15.1. Арендованные основные средства (в том числе лизинг)

(тыс. руб.)

Наименование арендодателя	Стоимость арендованного имущества		
	на 31.12.2021	на 31.12.2022	на 31.12.2023
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ МКУ	167065	-	-
Итого	167065	-	-

Таблица 16

3.15.2. Обеспечения полученные

(тыс. руб.)

Виды обеспечений	Стоимость обеспечения		
	на 31.12.2021	на 31.12.2022	на 31.12.2023

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Средства ДДУ	6 650	769 028	1 460 756
Договоры подряда	629	13 709	10 522
Итого	7279	782 736	1 471 278

Таблица 17

3.15.3. Обеспечения выданные

(тыс. руб.)

Виды обеспечений	Стоимость обеспечения		
	на 31.12.2021	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Залог права аренды земельного участка	1	1	1
Итого	1	1	1

3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

3.17. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Связанными сторонами Общества являются:

Таблица 18

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Мингалимов М.З.	Генеральный директор
Мингалимова Д.А.	Учредитель -28,31%
ООО Консалтинговое Агентство «Содействие»	Учредитель -71.39%
ООО «АД»	Контролируется одним лицом
ООО «АД-1»	Контролируется одним лицом
БФ «ДЕЙСТВИЕ»	Контролируется одним лицом
ООО «СПУТНИК К»	Контролируется одним лицом
ООО «ДОМИНВЕСТ»	Контролируется одним лицом
ООО ГК «ПРОФИТ»	Контролируется одним лицом
ООО «КАЙМАК»	Контролируется одним лицом
ООО СК «ТВОЙ ДОМ»	Контролируется одним лицом
ООО СЗ «СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»	Контролируется одним лицом
ООО СЗ «СЫЙФАТ»	Контролируется одним лицом
ИП МИНГАЛИМОВА ДАНИЯ АГЛИУЛЛОВНА	Контролируется одним лицом
ООО «СТРОЙДЕТАЛЬ»	Контролируется одним лицом
ООО АП «КАМА»	Контролируется одним лицом
ООО «СПЕЦПОЛ»	Контролируется одним лицом
ООО «СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС»	Контролируется одним лицом
ООО «СУДОХОДСТВО»	Контролируется одним лицом
ООО «ЧЕЛНИНСКОЕ ПНМ»	Контролируется одним лицом
ООО «МИТАстрой»	Контролируется одним лицом
ООО «ДЕТАЛЬ-СТРОЙ»	Контролируется одним лицом

Информация по незавершенным на 31.12.2023 г. операциям со связанными сторонами:

Таблица 19

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

(тыс. руб.)

Виды задолженности	2022 г. (тыс. руб.)	2023 г. (тыс. руб.)
Дебиторская задолженность и авансы выданные	3 042	37 239
Резерв по сомнительным долгам	-	-
Кредиторская задолженность	117 923	177 917
Задолженность по выданным займам	-	-
Задолженность по кредитам и займам	10 288	-

Виды и объем операций в 2023 г. со связанными сторонами

Таблица 20
(тыс. руб.)

Виды операций	за 2022г. (тыс. руб.)	за 2023 г. (тыс. руб.)
Продажа товаров, работ, услуг	9 038	6 125
Приобретение товаров, работ, услуг	184 539	163 977
Аренда имущества у связанных сторон	-	-
Финансовые операции, включая займы - полученные от связанных сторон	1 089	-
Финансовые операции, включая займы - выданные связанным сторонам	-	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу

(В состав основного управленческого персонала относится директор)

Таблица 21
(тыс. руб.)

виды выплат	размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)	
	за 2022 год	за 2023 год
долгосрочные вознаграждения	-	-
краткосрочные вознаграждения, в том числе:	79	92
Оплата труда	60	70
Отчисления во внебюджетные фонды	19	22

Информация о бенефициарных владельцах

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Обществом предприняты все меры по идентификации бенефициарного владельца.

Бенефициарные владельцы:

- Мингалимова Д.А.

Одним из учредителей Общества является ООО КА «Содействие» с долей владения 71.39% в ООО СЗ «Инвестор», согласно выписке ЕГРЮЛ единственным учредителем ООО КА «Содействие» является Мингалимова Д.А. – 100%.

3.18. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

Таблица 22
(тыс. руб.)

Вид оценочного значения	На 31.12.2022	Изменения за 2023 г.	На 31.12.2023

20

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Амортизация ОС	2 082	424	2 506
Сроки полезного использования ОС	Не изменялись		
Резерв сомнительных долгов	20 400	(3 684)	16 716
Резерв под обесценение запасов	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	33	(2)	31
Отложенные налоговые активы	27 466	(10 601)	16 865
Отложенные налоговые обязательства	29 287	(11 903)	17 384

Директор _____



(Мингалимов М.З.)

Дата подписания: 26.03.2024г

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**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	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		-	-	-
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель (подпись) Мингалимов Марсель Завидович
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	137 323	-	-	-	(68 661)	-	-	137 323	(68 661)	-
	5210	за 2022г.	-	-	137 323	-	-	-	-	137 323	-	-
в том числе: право пользования аренды земельного участка	5201	за 2023г.	137 323	-	-	-	(68 661)	-	-	137 323	(68 661)	-
	5211	за 2022г.	-	-	137 323	-	-	-	-	137 323	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	12 706	(2 082)	-	-	(424)	-	-	12 706	(2 506)	-
	5230	за 2022г.	12 706	(1 659)	-	-	(424)	-	-	12 706	(2 082)	-
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	12 706	(2 082)	-	-	(424)	-	-	12 706	(2 506)	-
	5231	за 2022г.	12 706	(1 659)	-	-	(424)	-	-	12 706	(2 082)	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	815 000	(815 000)	-	
	5250	за 2022г.	-	137 323	-	(137 323)	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	15 629	-	(15 629)	
Земельный участок 16:52:030403:604 Земелекесье 5299м2	5242	за 2023г.	-	-	-	-	
	5252	за 2022г.	-	11 503	-	(11 503)	
Земельный участок 16:52:030403:605 Земелекесье 3900 м2	5243	за 2023г.	-	-	-	-	
	5253	за 2022г.	-	12 293	-	(12 293)	
Земельный участок 16:52:030403:607 Земелекесье 4168 м2	5244	за 2023г.	-	-	-	-	
	5254	за 2022г.	-	12 387	-	(12 387)	
Земельный участок 16:52:030403:608 Земелекесье 4200 м2	5245	за 2023г.	-	-	-	-	
	5255	за 2022г.	-	12 544	-	(12 544)	
Земельный участок 16:52:030403:609 Земелекесье 4275 м2	5246	за 2023г.	-	-	-	-	
	5256	за 2022г.	-	12 478	-	(12 478)	
Земельный участок 16:52:030403:610 Земелекесье 4165 м2	5247	за 2023г.	-	-	-	-	
	5257	за 2022г.	-	12 284	-	(12 284)	
Земельный участок 16:52:030403:611 Земелекесье 3989 м2	5248	за 2023г.	-	-	-	-	
	5258	за 2022г.	-	11 765	-	(11 765)	
Земельный участок 16:52:030403:1 Земелекесье 3845м2	5249	за 2023г.	-	-	-	-	
	5259	за 2022г.	-	36 440	-	(36 440)	
Земельный участок 73 мкр 16:52:070308:1236 5462 м2		за 2023г.	-	11 900	(11 900)	-	
		за 2022г.	-	-	-	-	
Земельный участок 73 мкр 16:52:070308:1237 25711 м2		за 2023г.	-	56 000	(56 000)	-	
		за 2022г.	-	-	-	-	
Земельный участок 73 мкр 16:52:070308:1238 10897 м2		за 2023г.	-	23 700	(23 700)	-	
		за 2022г.	-	-	-	-	
Земельный участок 73 мкр 16:52:070308:1242 316983 м2		за 2023г.	-	689 900	(689 900)	-	
		за 2022г.	-	-	-	-	
Земельный участок 73 мкр 16:52:070308:1243 15402 м2		за 2023г.	-	33 500	(33 500)	-	
		за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе:	5271		

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	1 656	1 656	167 065
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	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель **Мингалимов Марсель**
Завидович
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	15 000	-	-	-	-	15 000	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
займы выданные	5302	за 2023г.	-	-	15 000	-	-	-	-	15 000	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	30 000	-	30 000	(30 000)	-	-	-	30 000	-
	5315	за 2022г.	-	-	30 000	-	-	-	-	30 000	-
в том числе:											
депозитные счета	5306	за 2023г.	30 000	-	-	(30 000)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	30 000	-	-	-	-	30 000	-
займы выданные	5307	за 2023г.	-	-	30 000	-	-	-	-	30 000	-
	5317	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	30 000	-	45 000	(30 000)	-	-	-	45 000	-
	5310	за 2022г.	-	-	30 000	-	-	-	-	30 000	-

Для аудиторского заключения

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	3 419 960	-	3 419 960	5 139 458	(5 645 532)	-	X	2 913 886	-	2 913 886	
	5420	за 2022г.	1 902 383	-	1 902 383	4 339 110	(2 821 533)	-	X	3 419 960	-	3 419 960	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	110 145	-	110 145	750 438	(599 882)	-	-	260 701	-	260 701	
	5421	за 2022г.	98 287	-	98 287	969 569	(957 711)	-	-	110 145	-	110 145	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	341 015	-	341 015	1 703 979	(2 002 918)	-	-	42 076	-	42 076	
	5423	за 2022г.	244	-	244	556 352	(215 581)	-	-	341 015	-	341 015	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	2 968 800	-	2 968 800	2 685 041	(3 042 732)	-	-	2 611 109	-	2 611 109	
	5425	за 2022г.	1 803 852	-	1 803 852	2 813 189	(1 648 241)	-	-	2 968 800	-	2 968 800	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель Мингалимов Марсель Завидович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление				выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	возстановление 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	208 269	(20 400)	961 362	337	(113 672)	(91)	14 117	-	-	-	-	-	-	1 056 205	(16 716)
	5530	за 2022г.	54 441	(3 055)	205 486	-	(60 175)	(225)	2 755	-	-	-	-	-	-	208 269	(20 400)	
Авансы выданные	5511	за 2023г.	45 065	(20 400)	48 356	133	(34 261)	-	14 117	-	-	-	-	-	-	59 293	(16 716)	
	5531	за 2022г.	8 766	(3 055)	44 340	-	(8 041)	-	2 755	-	-	-	-	-	-	45 065	(20 400)	
Прочая	5512	за 2023г.	126 129	-	646 627	204	(79 411)	(91)	-	-	-	-	-	-	-	693 458	-	
	5532	за 2022г.	42 606	-	126 360	-	(42 837)	-	-	-	-	-	-	-	-	126 129	-	
	5513	за 2023г.	37 075	-	266 379	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	303 454	-	
	5533	за 2022г.	3 069	-	34 786	-	(9 297)	(225)	-	-	-	-	-	-	-	37 075	-	
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	208 269	(20 400)	961 362	337	(113 672)	(91)	14 117	-	-	-	-	-	-	1 056 205	(16 716)	
	5520	за 2022г.	54 441	(3 055)	205 486	-	(60 175)	(225)	2 755	-	-	-	-	-	-	208 269	(20 400)	

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	16 716	-	20 400	-	3 055	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	16 716	-	20 400	-	3 055	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	спписание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	974 079	874 762	-	(1 063 208)	-	(78 898)	-	-	(78 898)	-	-	-	706 735
	5571	за 2022г.	359 417	1 236 994	-	(622 258)	-	(74)	-	-	(74)	-	-	-	974 079
в том числе:															
кредиты	5552	за 2023г.	586 977	872 762	-	(796 704)	-	-	-	-	-	-	-	-	663 035
	5572	за 2022г.	74 717	1 108 592	-	(596 258)	-	(74)	-	-	(74)	-	-	-	586 977
займы	5553	за 2023г.	308 000	2 000	-	(266 300)	-	-	-	-	-	-	-	-	43 700
	5573	за 2022г.	284 700	49 300	-	(26 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	308 000
прочая	5554	за 2023г.	79 102	-	-	(204)	-	(78 898)	-	-	(78 898)	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	79 102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79 102
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 654 760	2 803 883	23 122	(2 032 536)	23 122	78 898	-	-	78 898	-	-	3 528 126	
	5580	за 2022г.	1 498 430	1 392 225	37 583	(290 241)	37 583	(290 241)	-	(1 100)	-	-	8 577	2 654 760	
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 529 826	2 784 096	-	(1 933 173)	-	(1 933 173)	-	-	-	-	-	3 380 749	
	5581	за 2022г.	1 489 110	1 320 391	-	(278 740)	-	(278 740)	-	(1 100)	-	-	165	2 529 826	
авансы полученные	5562	за 2023г.	153	4 165	-	(153)	-	(153)	-	-	-	-	-	4 165	
	5582	за 2022г.	153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	153	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	8 689	5 873	-	(9)	-	(9)	-	-	-	-	-	14 553	
	5583	за 2022г.	121	-	-	(9)	-	(9)	-	-	-	-	8 577	8 689	
кредиты	5564	за 2023г.	3 852	-	5 411	(5 743)	5 411	(5 743)	-	-	-	-	-	3 520	
	5584	за 2022г.	-	-	6 224	(2 446)	6 224	(2 446)	-	-	74	-	-	3 852	
займы	5565	за 2023г.	40 405	-	17 711	(35 333)	17 711	(35 333)	-	-	-	-	-	22 783	
	5585	за 2022г.	-	-	31 359	-	31 359	-	-	-	9 046	-	-	40 405	
прочая	5566	за 2023г.	13 709	9 749	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 458	
	5586	за 2022г.	9 046	13 709	-	(9 046)	-	(9 046)	-	-	-	-	-	13 709	
прочие обязательства	5567	за 2023г.	58 125	-	-	(58 125)	-	(58 125)	-	-	78 898	-	-	78 898	
	5587	за 2022г.	-	58 125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	3 628 839	3 678 645	23 122	(3 095 744)	23 122	(3 095 744)	-	-	X	-	-	4 234 861	
	5570	за 2022г.	1 857 847	2 629 219	37 583	(912 499)	37 583	(912 499)	-	(1 100)	X	-	8 577	3 628 839	

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1	-
Расходы на оплату труда	5620	64	60
Отчисления на социальные нужды	5630	20	19
Амортизация	5640	424	424
Прочие затраты	5650	359 329	1 165 941
Итого по элементам	5660	359 838	1 166 444
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	2 002 918	215 581
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(357 691)	(1 164 947)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 005 065	217 078

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель **Мингалимов Марсель Завидович**
(расшифровка подписи)

26 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	33	7	(9)	-	31
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	33	7	(9)	-	31

Для аудиторского заключения



Руководитель **Мингалимов Марсель Завидович**
(расшифровка подписи)

26 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	1 471 278	782 735	6 650
в том числе:				
средства по ДДУ	5801	1 460 756	769 026	6 650
договора подряда	5802	10 522	13 709	-
Выданные - всего	5810	1	1	1
в том числе:				
обеспечения по кредитному договору КС-ЦВ-724320/2021/000003 от 05.02.2021г.	5811	1	1	1

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



**Мингалимов Марсель
Завидович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	На начало года	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					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель
Мингалимов Марсель
Завидович

(расшифровка подписи)

26 марта 2024г.