



ООО «Аудит-Сервис»

Исх. № 1/388
от «20» февраля 2024 г.

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Страна-Эталон»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

г. Тюмень, 2024 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Страна-Эталон» (ОГРН 1217200016197), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Страна-Эталон» 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2023 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом за 2023 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

Полковников Сергей Петрович
Директор ООО «Аудит-Сервис» (ОРНЗ 21606034116)



Горлова Елена Викторовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606035951)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит-Сервис»,
625035, г. Тюмень, ул. Республики, д. 160,
ОРНЗ 11506036588

«20» февраля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА-ЭТАЛОН"	по ОКПО	71837523	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203526962	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
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)	625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2			
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 "АУДИТ-СЕРВИС"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7203350691	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1157232027127	

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	-	-	-
	в том числе:				
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	78 664	45 367	279 622
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	24 676	7 160	279 622
	Права пользования активами	11509	996	-	-
p2.1	Земельные участки		52 992	38 207	279 622
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Отложенные налоговые активы	1180	24 197	1 336	151
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 380	4	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11903	1 380	4	-
	Итого по разделу I	1100	104 241	46 706	279 773
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	в том числе:				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 369	1 574	8

	в том числе: НДС по приобретенным ОС	12201	5 369	1 547	-
	НДС по приобретенным услугам	12204	-	27	8
п5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 504	2 762	275
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 151	2 725	275
	Расчеты по налогам и сборам	12303	12	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	3	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	1 296	37	-
	Расходы будущих периодов	12310	42	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
ф4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 127	151	162
	в том числе:				
	Расчетные счета	12505	10 127	151	162
	Прочие оборотные активы	1260	2 681 314	366 485	8
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12607	1 332	9	8
	Прочие выданные авансы	12610	422 239	7 013	-
	Незавершенное строительство	12613	1 971 271	345 375	-
	НДС незавершенное строительство	12614	286 471	14 088	-
	Итого по разделу II	1200	2 699 314	370 971	452
	БАЛАНС	1600	2 803 556	417 677	280 225

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ф3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	279 632	279 632	279 632
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
ф3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(95 735)	(5 308)	(602)
	Итого по разделу III	1300	183 897	274 324	279 030
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п5.2	Заемные средства	1410	2 497 933	102 049	783
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 402 607	-	-
	Долгосрочные займы	14102	16 633	100 180	780
	Проценты по долгосрочным кредитам	14105	77 344	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14106	1 348	1 869	3
	Отложенные налоговые обязательства	1420	307	14	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	981	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 499 220	102 063	783
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п5.3	Заемные средства	1510	21 012	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	15 883	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	5 129	-	-
п5.2	Кредиторская задолженность	1520	98 910	41 112	382
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	49 225	40 607	344
	Расчеты по налогам и сборам	15203	199	206	18
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	107	122	20
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	191	176	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	49 188	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
п7	Оценочные обязательства	1540	516	178	30
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	516	178	30
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	120 438	41 290	412
	БАЛАНС	1700	2 803 556	417 677	280 225



Руководитель

(подпись)

Абламский Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА-ЭТАЛОН"	ИНН	71837523		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203526962		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
пб	Управленческие расходы	2220	(4)	(4 761)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4)	(4 761)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23	518
	Проценты к уплате	2330	(81 984)	(1 866)
	Прочие доходы	2340	2	326
	Прочие расходы	2350	(31 032)	(94)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(112 995)	(5 877)
	Налог на прибыль	2410	22 568	1 171
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	22 568	1 171
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(90 427)	(4 706)

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	(90 427)	(4 706)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Абламский Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
71837523		
7203526962		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА-ЭТАЛОН"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	279 632	-	-	-	(602)	279 030
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 706)	(4 706)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 706)	(4 706)
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	279 632	-	-	-	(5 308)	274 324
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(90 427)	(90 427)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(90 427)	(90 427)
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	279 632	-	-	-	(95 735)	183 897

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	183 897	274 324	279 030



Абламский Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

8 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА-ЭТАЛОН"	по ОКПО	71837523		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203526962		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	23	518
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	23	518
Платежи - всего	4120	(2 324 767)	(99 929)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 939 641)	(92 448)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 514)	(4 649)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(378 612)	(2 832)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 324 744)	(99 411)
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 513 027	99 400
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 513 027	99 400
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	(178 307)	-
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	(178 084)	-
прочие платежи	4329	(223)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 334 720	99 400
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 976	(11)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	151	162
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 127	151
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Абламский Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки 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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

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

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

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



Руководитель _____
Александрович
(подпись)

Абламский Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

8 февраля 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		убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	45 944	(577)	34 949	-	(1 651)	-	-	80 893	(2 228)
в том числе:											
Здания	5210	за 2022г.	279 622	-	7 737	(241 415)	(577)	-	-	45 944	(577)
	5201	за 2023г.	6 833	(562)	19 109	-	(1 414)	-	-	25 942	(1 977)
	5211	за 2022г.	-	-	6 833	-	(562)	-	-	6 833	(562)
	5202	за 2023г.	-	-	1 055	-	(59)	-	-	1 055	(59)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств											
	5203	за 2023г.	904	(15)	-	-	(178)	-	-	904	(193)
	5213	за 2022г.	-	-	904	-	(15)	-	-	904	(15)
Машины и оборудование (кроме офисного)											
	5204	за 2023г.	38 207	-	14 785	-	-	-	-	52 992	-
	5214	за 2022г.	279 622	-	-	(241 415)	-	-	-	38 207	-
Земельные участки											
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего											
в том числе:											
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	345 375	1 922 227	(261 382)	(34 949)	1 971 271
	5250	за 2022г.	-	354 016	(904)	(7 737)	345 375
в том числе:	5241	за 2023г.	-	10 967	-	-	10 967
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кабельная канализация связи	5242	за 2023г.	-	26 585	-	-	26 585
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
2КП-10 кв от т.п. до ТП ПП-1	5243	за 2023г.	-	28 269	-	-	28 269
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 72:23:0427001:29776 (31 555 м2) ПП-3	5244	за 2023г.	-	85 805	-	-	85 805
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 72:23:0427001:29777 (28 558 м2) ПП-1	5245	за 2023г.	-	77 713	-	-	77 713
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 72:23:0427001:29778 (23 585 м2) ПП-2	5246	за 2023г.	-	64 140	-	-	64 140
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Интернациональная Жилой дом ПП-2 Объездная дорога(паркинг)	5247	за 2023г.	-	88	-	-	88
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Газовая котельная для подключения к системе теплоснабжения объекта	5248	за 2023г.	-	70 535	-	-	70 535
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Интернациональная Жилой дом ПП-1 Объездная дорога	5249	за 2023г.	101 801	1 242 776	-	-	1 344 577
	5259	за 2022г.	-	101 801	-	-	101 801
Земельный участок 72:23:0427001:15199 (89 123 м2)		за 2023г.	241 682	492	(242 175)	-	-
		за 2022г.	-	241 682	-	-	241 682
Модульное здание Офис продаж		за 2023г.	823	37 394	(19 109)	(19 109)	-
		за 2022г.	-	7 657	-	(6 833)	823
Интернациональная, объездная дорога Водогрейная газовая котельная		за 2023г.	99	-	(99)	-	-
		за 2022г.	-	99	-	-	99
Интернациональная Жилой дом ПП-3 Объездная дорога		за 2023г.	416	770	-	-	1 186
		за 2022г.	-	416	-	-	416
Интернациональная Жилой дом ПП-2 Объездная дорога		за 2023г.	554	132 462	-	-	133 016
		за 2022г.	-	554	-	-	554
Интернациональная Жилой дом ПП-1 Объездная дорога(паркинг)		за 2023г.	-	128 391	-	-	128 391
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 72:23:0427001:29779 (4 578м2) Бульвар		за 2023г.	-	12 462	-	(12 462)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 72:23:0427001:29780 (847м2) под Котельную		за 2023г.	-	2 324	-	(2 324)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 14,8м2 г.Тюмень ул.Газовиков,73, пом. 10		за 2023г.	-	370	-	(370)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 23,78 м2 г.Тюмень ул.Шиллера		за 2023г.	-	685	-	(685)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

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	52 992	38 207	279 622
	5288	-	-	-



Руководитель
Александрович
(подпись)

Абламский Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель: Абламский Евгений Александрович (подпись)
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Абламский Евгений
 Александрович
 (расшифровка подписи)

8 февраля 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность	перевод из кредиторской задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																				
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	2 762	-	1 326	-	-	(1 604)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 504
	5530	за 2022г.	275	-	2 487	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 762
в том числе:																				
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	2 725	-	-	-	-	(1 574)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 151
	5532	за 2022г.	275	-	2 450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 725
Прочая	5513	за 2023г.	37	-	1 326	-	(30)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 353
	5533	за 2022г.	-	-	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	2 762	-	1 326	-	(1 604)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 504
	5520	за 2022г.	275	-	2 487	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 762

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	102 049 783	2 513 027 99 400	81 952 1 866	(178 084)	-	(21 012)	-	-	2 497 933 102 049	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	2 402 607 -	77 344 -	-	-	-	-	-	-	2 479 952
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	102 049 783	110 420 99 400	4 608 1 866	(178 084)	-	(21 012)	-	-	17 981 102 049	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5556 5576	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	-	-	-	-	-	-	-
	5557	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5560	за 2023г.	41 112	102 090	5 130	(28 429)	-	-	-	19	119 922	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2022г.	382	40 726	4	-	-	-	-	-	41 112	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	40 608 344	86 049 40 260	1 4	(28 262)	-	-	-	17	98 413 40 608	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	328 38	137 290	-	(162)	-	-	-	3	306 328	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	-	-	-	-	-	-	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- -	15 883 -	5 129 -	-	-	-	-	-	21 012	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	176 -	20 176	- -	(5)	-	-	-	-	191 176	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Итого	5550	3а 2023г.	143 161	2 615 117	87 082	(206 513)	-	X	19	2 617 855
	5570	3а 2022г.	1 165	140 126	1 870	-	-	X	-	143 161

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)
 Абрамский Евгений
 Александрович

8 февраля 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	178	368	(30)	-	516
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	178	368	(30)	-	516



Руководитель _____ (подпись)
 _____ (расшифровка подписи)
 Абрамский Евгений
 Александрович

8 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено за год	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	-	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 _____ (расшифровка подписи)
 Абрамский Евгений
 Александрович

8 февраля 2024 г.

36

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Пояснения к финансовой отчетности
ООО «СЗ «СТРАНА -ЭТАЛОН» за 2023 год

1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН».

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): ООО «СЗ «СТРАНА-ЭТАЛОН». (далее – Общество).

Место нахождения общества (почтовый адрес): 625048, г. Тюмень, ул. Шиллера, д.22 помещ. 2, офис 2

Юридический адрес: 625048, г. Тюмень, ул. Шиллера, д.22 помещ. 2, офис 2

Дата регистрации: 29.09.2021 г.

Регистрационный номер: 1217200016197

Общество является юридическим лицом, форма собственности: частная

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2023 года — 4 человек.

Общество не имеет филиалы и представительства.

Исполнительным органом Общества в 2023г. является генеральный директор Абламский Евгений Александрович.

Размер уставного капитала Общества: 279 632 000 руб.

Участники Общества:

На 31.12.2023г: ООО «Элит Строй» (доля участия 50%, размер доли 139 816 000,00 руб.); ООО «Эталон-Регионы» (доля участия 50%, размер доли 139 816 000,00 руб.)

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Отчетный период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Описание характера операций и основных видов деятельности

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

37

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – дольщики) - путем размещения денежных средств дольщиков на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4 Федерального закона № 214-ФЗ,

В отчетном году Общество осуществляло строительство следующих объектов в г.Тюмени:

- «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Интернациональная объездная дорога по адресу: г.Тюмень, ул.Интернациональная, д.199 корпус 9. **Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей** (количество этажей – 17, общая площадь застройки – 80 371,13 кв. м, ввод в эксплуатацию – 2кв.2024 г.);

- «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Интернациональная объездная дорога по адресу: г.Тюмень, ул.Интернациональная, д.199 корпус 10. **Жилой дом ГП-2 с многоэтажной стоянкой автомобилей** (количество этажей – 17, общая площадь застройки – 81 946,27 кв. м, ввод в эксплуатацию – 4кв.2025 г.);

3. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами. В случае, когда конкретный стандарт не содержит четких или достаточных инструкций, следует руководствоваться фундаментальными принципами, заложенными в Положении по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется разработанный Обществом и утвержденный приказом об учетной политике способ, не противоречащий действующим положениям по бухгалтерскому учету.

4. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет осуществляется организацией по договору на ведение бухгалтерского учета и предоставлению отчетности ИП Ильиных А.Б.

38

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов. Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

- Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

- Уровень существенности

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

- Основные средства и капитальные вложения

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда, лизинг), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом.

Общество осуществляет пересмотр элементов амортизации (срока полезного использования, ликвидационной стоимости и метода начисления амортизации) ежегодно перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с тем, что ОС производственного назначения, как правило, планируется использовать до конца срока их службы, Общество исходит из того, что поступления от выбытия таких объектов не ожидаются, и ликвидационная стоимость по ним признается равной нулю. Проводится проверка на обесценение.

Общество отражает авансы/предварительную оплату, уплаченные в связи с приобретением, созданием капитальных вложений, в разделе «Оборотные активы» бухгалтерского баланса в соответствии с подп. «г» п. 23 ФСБУ 26/2020.

- Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

38

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент понесения, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент понесения.

Общество отражает авансы/предварительную оплату, уплаченные в связи с приобретением, созданием запасов, по строке «Запасы» бухгалтерского баланса в соответствии с подп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019

- Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;
- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

- Расходы будущих периодов

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

В составе расходов будущих периодов Общество признает:

- лицензии на виды деятельности;
- платежи за предоставленное право пользования результатами интеллектуальной деятельности или средствами индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, в том случае, если период пользования правами превышает 12 месяцев, за исключением неисключительных прав на программное обеспечение, включаемых в первоначальную стоимость объекта основных средств;
- затраты, связанные с адаптацией и модификацией программных средств, созданием отдельных программных модулей;
- прочие расходы, отвечающие критериям признания в качестве расходов будущих периодов.

40

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Период списания расходов будущих периодов определяются по видам расходов, в момент их принятия к бухгалтерскому учету.

Под периодом списания объекта расходов будущих периодов понимается период времени, в течение которого затраты Общества, произведенные в одном отчетном периоде, но определенно относящиеся к получению дохода в будущих периодах, следующих за отчетным, обеспечивают Обществу получение будущей экономической выгоды.

- Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

- Учет аренды по ФСБУ 25/2018

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности;
- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:
 - o в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;
 - o в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности.

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает установленный уровень существенности.

- Особенности бухгалтерского учета долевого строительства

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Затраты Общества, связанные со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, учитываются Обществом отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров долевого участия, Организация отражает суммы поступивших денежных средств на основании информации от уполномоченного банка на забалансовом счете.

Суммы денежных средств по счетам эскроу, учтенные на забалансовом счете, списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Организации и отражаются в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями кредитного договора).

В случае расторжения договора участия в долевом строительстве при возврате денежных средств со счета эскроу участнику долевого строительства соответствующая сумма также списывается с забалансового счета.

41

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете движения денежных средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При привлечении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу, возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

На момент регистрации договора участия в долевом строительстве обязательства Организации по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете не отражаются.

В целях бухгалтерского учета Общество ведет учет затрат, связанных со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с подразделением на затраты:

- по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, которые непосредственно связаны с процессом осуществления строительства данных объектов, включая подготовительные работы (услуги);
- затраты, связанные выполнением Обществом функций застройщика.

Общество признает данные затраты как затраты, непосредственно связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее также – объекты строительства).

Учет затрат на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, принятых по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, включая подготовительные работы (услуги), Общество осуществляет на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с использованием отдельного субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств», с учетом следующего:

- аналитический учет по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» ведется в разрезе каждого объекта строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство, по элементам затрат;
- при учете расходов на строительство затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются в процентном соотношении согласно площади объектов строительства.

Остатки по субсчету 08.03. «Строительство объектов основных средств» на отчетную дату подлежат признанию в бухгалтерском балансе в составе «Оборотных активов» организации по строке «Прочие оборотные активы».

По завершении строительства и ввода объекта строительства в эксплуатацию затраты Общества, учтенные на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируют себестоимость объектов долевого строительства на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию. Общество формирует себестоимость в разрезе каждого объекта долевого строительства (себестоимость объекта долевого строительства).

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Общество формирует резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем.

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства отражаются в бухгалтерской (финансовой отчетности) по строке 1550 «Прочие обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены ДДУ отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы бухгалтерского баланса».

42

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Финансовый результат от осуществления Обществом в качестве застройщика строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) Обществом по каждому объекту долевого строительства (помещению, машино-месту) на последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства. Моментом признания и отражения в бухгалтерском учете финансового результата признается последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Помещения, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, подлежат оформлению в собственность Общества. Такие объекты Общество принимает к учету в составе готовой продукции.

5. Исправление ошибок в бухгалтерском учете

Исправление выявленных бухгалтерских ошибок в учете производится в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н.

6. Комментарии к показателям бухгалтерской отчетности

Основные средства.

В отчетности основные средства показаны по строке 1150 «Основные средства» по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» за 2023 г. составил 78 664 тыс. руб. Перечень основных средств приведен в Приложении 2.1 к бухгалтерской отчетности.

Организацией проведена проверка на обесценение объектов основных средств.

Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует. Резерв под обесценение основных средств не создавался.

Отложенные налоговые активы.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 24 197 тыс. руб.

Показатель отложенных налоговых активов сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде резерва по ежегодным отпускам, убыткам, процентам и арендным обязательствам.

43

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Счет. Наименование счета Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09. Отложенные налоговые активы	1 335 587,15		29 919 934,36	7 058 835,97	24 196 685,54	
Оценочные обязательства и резервы	35 687,54		67 486,81		103 174,35	
Убыток текущего периода			7 058 835,97	7 058 835,97		
Прочие расходы			15 468 884,49		15 468 884,49	
Убытки прошлых лет	1 299 899,61		7 092 616,09		8 392 515,70	
Арендные обязательства			232 111,00		232 111,00	
Итого	1 335 587,15		29 919 934,36	7 058 835,97	24 196 685,54	

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 5 369 тыс. руб.

Данный показатель сформирован из следующих данных:

Показатель	Сальдо на начало отчетного периода (по дебету, руб)	Обороты по дебету за отчетный период (руб.)	Обороты по кредиту за отчетный период (руб.)	Сальдо на конец отчетного периода (по дебету, руб.)
19.01 «НДС при приобретении основных средств»	1 547 433,83	3 821 731,48		5 369 165,31
19.03 «НДС по приобретенным материально-производственным запасам»		175 683,00	175 683,00	
19.04 «НДС по приобретенным услугам»	27 100,71	5 730 217,98	5 757 318,69	
Итого	1 574 534,54	9 727 632,46	5 933 001,69	5 369 165,31

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность Общества, срок погашения которой не превышает 12 месяцев, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2023 г. краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 2 504 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность не установлена.

Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Обществом отражен остаток денежных средств на расчетных счетах Общества по состоянию на 31.12.2023 в размере 10 127 тыс. руб.;

44

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Прочие оборотные активы.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены в том числе затраты Общества, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 214-ФЗ).

Общество отражает затраты, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ обособленно, по отдельной строке 12613 «Незавершенное строительство».

Затраты, связанные со строительством указанных объектов, Общество учитывает на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы, субсчете 19КВ «НДС при строительстве»

Затраты, учитываемые на субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» ежемесячно списываются на субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

По строке 12613 «Незавершенное строительство» отражен остаток по субсчету 08.03 «Строительство объектов основных средств» в размере 1 971 271 тыс. руб.

По строке 12614 отражен остаток по субсчету 19КВ «НДС при строительстве» на 31.12.2023г. в размере 286 471 тыс. руб.

По строке 12610 отражены прочие выданные авансы, уплаченные в связи с приобретением, созданием капитальных вложений в размере 422 239 тыс. руб.

Кроме того, по строке 12607 «Прочие оборотные активы» отражены «Расходы будущих периодов» в размере 1 332 тыс. руб.

В связи с изменением учетной политики с 01.01.2022 года стоимость земельных участков, приобретаемых для строительства одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, признается запасами и учитывается на счете 08.03 «Строительство объектов ОС».

При перераспределении земельных участков, приобретенных Обществом под строительство в рамках договора о комплексном развитии территории, по результатам которого возникает право муниципальной собственности на образуемые земельные участки, расходы на приобретение таких земельных участков списываются на счет 08.03 «Строительство объектов ОС».

Уставный капитал.

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал». По состоянию на 31.12.2023 г. размер уставного капитала Общества составляет 279 632 тыс. руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

Нераспределенная прибыль.

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)». По состоянию на 31.12.2022 г. убыток Общества составляет 5 308 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. непокрытый убыток Общества составляет 95 735 тыс. руб.

Увеличение по итогам отчетного года убытка обусловлено началом строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ. По завершении строительства и ввода объектов в эксплуатацию Общество ожидается получение прибыли и существенное улучшение финансовых показателей.

45

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Заемные средства.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства». По состоянию на 31.12.2023г. показатель строки 1410 «Заемные средства» составляет 2 497 933 тыс. руб.

Расшифровка показателя строки 1410 «Заемные средства» приведена в Пояснении 5.3. к бухгалтерской отчетности.

Отложенные налоговые обязательства.

Информация об отложенных налоговых обязательствах Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства». Размер отложенных налоговых обязательств Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 307 тыс. руб.

Счет. Наименование счета Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77. Отложенные налоговые обязательства		13 948,49		293 290,72		307 239,21
Внеоборотные активы		13 948,49		58 103,30		72 051,79
Основные средства				199 197,22		199 197,22
Проценты по обязательствам				35 990,20		35 990,20
Итого		13 948,49		293 290,72		307 239,21

Кредиторская задолженность.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена кредиторская задолженность Общества, срок обращения (погашения) которой не превышает 12 месяцев, Размер краткосрочной кредиторской задолженности Общества составляет 98 910 тыс. руб.

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражена величина обязательств по аренде срок обращения (погашения) которой превышает 12 месяцев. Размер долгосрочной кредиторской задолженности Общества составляет 981 тыс. руб.

Перечень кредиторской задолженности Общества приведен в Приложении 5.3 к бухгалтерской отчетности

Оценочные обязательства.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.2023 г. в размере 516 тыс. руб.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного Обществом резерва на ежегодные отпуска в размере 516 тыс. руб.

В отчетном периоде сомнительная задолженность не выявлена, основания для создания резерва по сомнительным долгам отсутствуют.

Управленческие расходы.

По строке 2220 «Управленческие расходы» отражены управленческие расходы Общества за отчетный период в размере 4 тыс. руб.

Перечень управленческих расходов Общества приведен в Приложении 6 к бухгалтерской отчетности

46

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Проценты к получению.

По строке 2320 «Проценты к получению» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов подлежащих получению по депозитам, в размере 23 тыс. руб.

Проценты к уплате.

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным кредитам и займам, в размере 81 984 тыс. руб.

Прочие доходы.

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы Общества, не связанные с его основной деятельностью. Показатель строки 2340 «Прочие доходы» за отчетный период составляет 2 тыс. руб.

Прочие расходы.

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы Общества, непосредственно не связанные с ведением его основной деятельности. Общий показатель строки 2350 «Прочие расходы» за отчетный период составляет 31 032 тыс. руб., из них, в частности:

Статья расхода	Сумма (тыс.руб.)
Налоги, сборы	33
Расходы на услуги банков	30 644
Прочие внереализационные доходы (расходы)	355

Чистая прибыль (убыток)».

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отражен результат финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчетный период. По результатам отчетного периода Обществом получен убыток в размере 90 427 тыс. руб.

47

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2023 г.

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	-112 994 832,66
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	1 335 587,15
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	13 948,49
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	24 195 685,54
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	307 239,21
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	1 321 638,66
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	23 889 446,33
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	22 567 807,67
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	-
5	Доход по налогу за отчетный период (3) - (4)	22 567 807,67
6	Условный доход по налогу - (А) * 20%	22 598 966,53
7	Постоянный налоговый расход (5) - (6)	-31 158,86
8	Чистая прибыль (А) - (5)	-90 427 024,99

* Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Числовая нумерация показателей соответствует Приложению

** Детальный расчет отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства приведен в Справке-расчете отложенного налога

Отложенный налог на прибыль.

Отложенный налог на прибыль за 2023 г. отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет 22 568 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

48

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Бид актива и обязательства	На 01.01.2023, по ставке 20%				На 01.01.2024, по ставке 20%				
	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые зачеты	Отложенные налоговые обязательства	Балансовая стоимость	Налоговая стоимость	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые зачеты	Отложенные налоговые обязательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Внеоборотные активы	85 742,46	13 948,48	177 937 034,16	177 937 034,16	177 937 034,16	300 286,84		72 061,76	
02.03	85 742,46	13 948,48	177 937 034,16	177 937 034,16	177 937 034,16	300 286,84		72 061,76	
Основное поправленное	85 742,46	13 948,48	177 937 034,16	177 937 034,16	177 937 034,16	300 286,84		72 061,76	
Интернациональная (Итого дом ГПД) Объектная дорога	85 742,46	13 948,48	177 937 034,16	177 937 034,16	177 937 034,16	300 286,84		72 061,76	
Итого застроенная застройщика	85 742,46	13 948,48	177 937 034,16	177 937 034,16	177 937 034,16	300 286,84		72 061,76	
Интернациональная (Итого дом ГПД) Объектная дорога	85 742,46	13 948,48	177 937 034,16	177 937 034,16	177 937 034,16	300 286,84		72 061,76	
Итого застроенная застройщика	85 742,46	13 948,48	177 937 034,16	177 937 034,16	177 937 034,16	300 286,84		72 061,76	
Кредиторская задолженность									
Основные средства				1 000 036,04	804 862,66	0,02	896 986,11		198 167,02
01, 02.01, 02.03, 02.11, 02.04, 02.04				1 000 036,04	804 862,66	0,02	896 986,11		198 167,02
Основное поправленное				1 000 036,04	804 862,66	0,02	896 986,11		198 167,02
Недвижимое помещение 14.50/2 г. Тюмень ул. Гайдукера 75, пом. 10				349 286,02			349 286,02		66 877,32
Недвижимое помещение 21.76/4 г. Тюмень ул. Шиллера 22/2				640 896,48			547 699,49		131 189,70
Остаток инвентаризации 2				604 853,54	804 862,66	0,02	547 699,49		131 189,70
Оценочные обязательства и резервы	35 687,84		516 871,73		516 871,73			103 174,35	
30.01.1	35 687,84		516 871,73		516 871,73			103 174,35	
Резерв в отношении отпусков	35 687,84		516 871,73		516 871,73			103 174,35	
30.01.2	35 687,84		516 871,73		516 871,73			103 174,35	
Резерв в отношении отпусков	35 687,84		516 871,73		516 871,73			103 174,35	
Прочие расходы				77 344 422,46	77 344 422,46	77 344 422,46	77 344 422,46	16 483 334,49	
67.02				77 344 422,46	77 344 422,46	77 344 422,46	77 344 422,46	16 483 334,49	
Основное поправленное				77 344 422,46	77 344 422,46	77 344 422,46	77 344 422,46	16 483 334,49	
БАНК ДОМ Р.О.АО				77 344 422,46	77 344 422,46	77 344 422,46	77 344 422,46	16 483 334,49	
50-117/01/22 (субсидия 03) ГПД-1				70 041 187,37	70 041 187,37	70 041 187,37	70 041 187,37	14 185 214,47	
50-117/01/22 (субсидия 01) ГПД-2				3 048 000,90	3 048 000,90	3 048 000,90	3 048 000,90	611 000,13	
50-117/01/22 (субсидия 03) ГПД-2				1 299 244,48	1 299 244,48	1 299 244,48	1 299 244,48	264 041,23	
50-117/01/22 (субсидия 04) ГПД-2				145 007,23	145 007,23	145 007,23	145 007,23	20 011,44	
Убытки прошлых лет		1 299 895,81			41 802 670,60	41 802 670,60	0 382 616,70		0 382 616,70
97.01		1 299 895,81			41 802 670,60	41 802 670,60	0 382 616,70		0 382 616,70
Убыток за 2021 г.		91 471,4			431 150,70	431 150,70	56 902,4		56 902,4
Убыток за 2022 г.		1 208 424,41			8 019 547,23	8 019 547,23	1 003 249,47		1 003 249,47
Убыток за 2023 г.					34 483 089,47	34 483 089,47	7 999 616,59		7 999 616,59
Арендные обязательства					1 160 656,01	1 160 656,01	232 111,00		232 111,00
69					1 160 656,01	1 160 656,01	232 111,00		232 111,00
Основное поправленное					1 160 656,01	1 160 656,01	232 111,00		232 111,00
Недвижимое помещение 14.50/2 г. Тюмень ул. Гайдукера 75, пом. 10					407 000,01	407 000,01	81 426,00		81 426,00
Недвижимое помещение 21.76/4 г. Тюмень ул. Шиллера 22/2					753 656,00	753 656,00	150 685,00		150 685,00
Проценты по обязательствам				179 850,99	179 850,99	179 850,99	179 850,99		36 950,20
78.27.6, 78.27.6, 78.27.6				179 850,99	179 850,99	179 850,99	179 850,99		36 950,20
Основное поправленное				179 850,99	179 850,99	179 850,99	179 850,99		36 950,20
Получение вклада Анохина-а				112 845,18	112 845,18	112 845,18	112 845,18		23 385,04
001-07-0-AR от 03.01.2021				112 845,18	112 845,18	112 845,18	112 845,18		23 385,04
ЭМИТ СТРОИ СОО				55 107,80	55 107,80	55 107,80	55 107,80		10 821,88
Договор аренды 18/022-00-AR от 01.01.2022				55 107,80	55 107,80	55 107,80	55 107,80		10 821,88
Итого	69 742,46	1 336 587,15	13 948,48	257 978 418,36	221 305 061,67	120 983 427,71	1 836 186,04	24 186 686,54	307 239,21

7. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)» организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

8. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности. На момент составления годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

9. Участие Общества в судебных делах

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, способные существенным образом повлиять на его способность продолжать свою деятельность непрерывно, также судебные разбирательства, требующие отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

10. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условными обязательствами признаются обеспечения обязательств, выданных в размере 101 968 тыс. руб.

Условными активами признаются обеспечения обязательств, полученные в размере 2 307 406 тыс. руб.

48

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись и не исправлялись.

12. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не планирует прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

Однако невозможно предвидеть, как ситуация, связанная с ведением специальной военной операции, будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

13. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ООО «Эталон-Регионы»	Является учредителем ООО СЗ «СТРАНА-ЭТАЛОН». Доля участия в уставном капитале ООО СЗ «СТРАНА-ЭТАЛОН» составляет 50 %.	Расчеты по договорам займа
2	ООО «Элит Строй»	Является учредителем ООО СЗ «СТРАНА-ЭТАЛОН». Доля участия в уставном капитале ООО СЗ «СТРАНА-ЭТАЛОН» составляет 50 %.	Расчеты по договорам займа
3	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
4	АО СЗ «Стройтранс № 1» ИНН 7203341834	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
5	ООО СЗ «Зеленый мыс» ИНН 7203183521	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

50

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

6	ООО СЗ «СТРАНА.78» ИНН 7841086048	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
7	ООО СЗ «СТРАНА.Звездный» ИНН 7203503806	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
8	ООО СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
9	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
10	ООО «Городок» ИНН 7203312417	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023г. не осуществлялись
11	ООО СЗ «Страна Ульянова» ИНН 9703059300	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
12	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
13	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
14	ООО СЗ «Страна Нагадино» ИНН 9703036744	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
15	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
16	ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» ИНН 5009129424	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
17	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»

51

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

18	АО «Озерная» ИНН 9729299441	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
19	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
20	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
21	ООО СЗ Страна Е1 ИНН 6685198381	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
22	ООО СЗ Страна М1 ИНН 9726011440	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
23	ООО СЗ Страна Мельникайте ИНН 9726011457	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
24	ООО СЗ СТРАНА НОВОСИБИРСК ИНН 9703112561	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
25	ООО СЗ Страна М4 ИНН 9703112579	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
26	ООО ЦФТ ИНН 3666210422	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
27	ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»

52

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

28	АО Петроспирт ИНН 7805002518	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
29	ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» ИНН 7203552105	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
30	ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» ИНН 7203552112	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
31	ООО СЗ «Страна Тополевая» ИНН 6165204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
32	ООО СЗ Страна М7 ИНН 9703136266	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
33	ООО СЗ Страна М8 ИНН 9704204215	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
34	ООО СЗ Страна М9 ИНН 9704204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
35	ООО СЗ Страна М10 ИНН 9704228022	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
36	ООО СЗ Страна М11 ИНН 9704228030	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
37	ООО СЗ «Страна 72» ИНН 7203495922	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»

53

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Информацию о связанных сторонах Организация раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности в сводном виде, без детализаций по видам сделок и объема операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении).

Основание: п.16 ПБУ 11/2008, Информационное сообщение Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32 "Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности"

14. Прочие сведения

Организация приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- в отчетном периоде Организацией не производились расчеты в иностранной валюте;
- в отчетном периоде Организацией не осуществлялось исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;
- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;
- организация не получала государственную помощь или бюджетные ассигнования;
- в отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;
- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Генеральный директор
08.02.2024



Абламский Е. А.