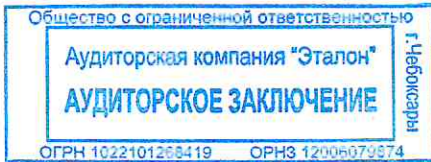


# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью	г. Чебоксары	Коды	0710001		
Аудиторская компания "Эталон"		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ		Форма по ОКУД	0710001		
ОГРН 1022101268419 ОГРНЗ 12006079974		по ОКПО	43220611		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой"</b>		ИНН	2128023414		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частное</b>		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес) <b>428018, Чувашская Респ, Чебоксары г, Московский пр-кт, дом № 17, строение 1, оф.10</b>					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Аудиторская компания "Эталон"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2129042836
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1022101268419

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2П1	Основные средства	1150	348 442	347 402	257 535
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	76 426	72 471	240 635
2.1	Незавершенные вложения	11502	4 246	8 614	7 930
2.1	Арендованное имущество	11503	-	-	7 694
2.1	Земельные участки	11504	1 276	1 276	1 276
2.1	Инвестиционная недвижимость	11505	249 803	247 789	-
2.1	Инвестиционные права пользования активом	11506	16 691	17 252	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
		11601	-	-	-
3П1	Финансовые вложения	1170	95 348	253 948	357 290
6П2	Отложенные налоговые активы	1180	21 070	17 795	17 093
	Прочие внеоборотные активы	1190	819 889	602 990	505 574
	в том числе:				
5П1	Долгосрочная дебиторская задолженность	11901	819 889	602 990	505 574
	Итого по разделу I	1100	1 284 749	1 222 135	1 137 492
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4П1	Запасы	1210	1 568 605	1 177 519	962 472
	в том числе:				

4.1	Материалы	12101	638	3 480	481
4.1	Товары для продажи	12102	46 429	52 226	53 986
4.1	Незавершенное строительство объектов	12103	1 121 315	492 633	476 993
4.1	Земельные участки	12104	356 303	383 289	420 068
4.1	прочие	12105	640	640	640
4.1	Завершенные объекты долевого строительства	12106	39 565	241 052	10 304
4.1	Права пользования активом по строительству объектов	12107	3 715	4 199	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 029	9 666	2 620
5П1	Дебиторская задолженность	1230	174 169	255 031	271 860
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	77 994	69 480	115 578
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	55 337	39 478	33 433
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	74	462
5.1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	8	16
5.1	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	5 433	51	1
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	34 895	11 035	13 238
5.1	Расчеты с участниками долевого строительства	12307	510	3 027	30
5.1	Расчеты по совместной деятельности	12308	-	131 878	109 102
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	498 969	472 802	134 834
	Прочие оборотные активы	1260	13 077	11 596	10 718
	Итого по разделу II	1200	2 255 849	1 926 614	1 382 504
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 540 598	3 148 749	2 519 996





Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 731 510	2 299 140	2 090 162
	Итого по разделу III	1300	2 741 512	2 309 142	2 100 164
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
		14101	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 847	2 959	783
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	в том числе:				
		1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	21 195	19 375	-
	в том числе:				
5П1	Признанные обязательства по аренде	14501	21 195	19 375	-
	Итого по разделу IV	1400	24 042	22 334	783
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3П2	Заемные средства	1510	538 037	227 190	293 394
	в том числе:				
3.9	Кредиты	15101	538 033	227 180	293 363
3.9	Проценты по кредитам	15102	4	10	31
5П1	Кредиторская задолженность	1520	225 288	571 983	113 342
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	19 231	18 079	87 046
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	200	163 852	125
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	61 350	36 223	8 619
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	81 691	81	3 294
5.3	Расчеты с участниками долевого строительства	15208	62 398	351 280	14 258
5.3	Признанные обязательства по аренде	15209	417	2 468	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7П1	Оценочные обязательства	1540	11 719	18 100	12 313
	в том числе:				
	Резервы на отпуск	15401	11 719	18 100	12 313
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	775 044	817 273	419 049
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 540 598	3 148 749	2 519 996

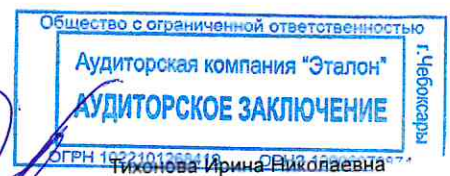
Руководитель

(подпись)

Черкунов Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



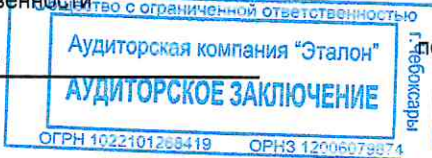
Тихонова Ирина Николаевна

28 марта 2024 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>43220611</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>2128023414</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частное</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.12	Выручка	2110	879 833	525 793
	в том числе:			
	Деятельность заказчика-застройщика	21101	453 488	378 114
	Реализация земли	21102	332 053	74 585
	Реализация жилых объектов недвижимости	21103	13 014	23 776
	Реализация нежилых объектов недвижимости	21104	41 568	9 012
	Торговля оптовая	21105	1 037	17 727
	Услуги аренды	21106	33 755	22 579
	Строительно-монтажные работы	21107	4 918	-
6 П1	Себестоимость продаж	2120	(76 713)	(105 675)
	в том числе:			
	Реализация земли	21201	12 263	(39 245)
	Реализация жилых объектов недвижимости	21202	7 500	(16 660)
	Реализация нежилых объектов недвижимости	21203	30 118	(9 637)
	Торговля оптовая	21204	973	(17 553)
	Услуги аренды	21205	22 580	(22 580)
	Строительно-монтажные работы	21206	3 279	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	803 120	420 118
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.14	Управленческие расходы	2220	(138 237)	(105 530)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	664 883	314 588
	Доходы от участия в других организациях	2310	68 453	5 000
	в том числе:			
	связанные с участием в других организациях	23101	12 500	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	55 953	5 000
	Проценты к получению	2320	39 666	29 416
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.13	Прочие доходы	2340	187 739	222 024
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	6 500	1 958
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	421	812
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23403	-	219
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23404	3 755	2 160
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23405	115	2 217
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23406	100	100
	Прибыль прошлых лет	23407	8 678	-
	Прочие внереализационные доходы	23408	425	867
	Излишки при инвентаризации	23409	295	-

	Перевыставление затрат по содержанию имущества	23407	4 776	1 647
	Прибыль от совместной деятельности	23408	142 646	212 040
	Возврат страховых платежей и госпошлин	23409	523	4
	Корректировка ликвидационной стоимости основных средств	23410	19 505	-
4.15	Прочие расходы	2350	(61 593)	(58 216)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(1 658)	-
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23502	-	(620)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23503	(420)	(810)
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23504	-	(219)
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23505	(2 441)	(1 628)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23506	(16 514)	(10 871)
	Расходы на услуги банков	23507	(804)	(863)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23508	(3 981)	(196)
	Убытки прошлых лет	23509	(7)	-
	Налоги и сборы	23510	(12 926)	(9 426)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23511	(25)	(11 316)
	Прочие внереализационные расходы	23512	(2 558)	(969)
	Перевыставление затрат по содержанию имущества	23512	(4 715)	(1 647)
	Социальные расходы	23513	(4 629)	(7 131)
	Благотворительность	23514	(8 146)	(11 802)
	Судебные издержки	23515	(1 842)	(456)
	Затраты по выполнению гарантийных обязательств	23516	(927)	(262)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	899 148	512 812
5.1	Налог на прибыль	2410	(165 042)	(109 608)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(168 428)	(109 577)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 386	(31)
	Прочее	2460	(1 736)	-
	в том числе:			
	налог на прибыль за 2022 год	24601	(1 736)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	732 370	403 204





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	732 370	403 204
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Черкунов Александр Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_

Тихонова Ирина Николаевна

28 марта 2024 г.