

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик"Управление отделочных работ"	по ОКПО	20577167
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2128020692
Вид экономической деятельности	деятельность застройщика-заказчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	акционерное общество / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12200 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	428903, Чувашская Республика, г.Чебоксары, Лапсарский проезд, дом № 63, корпус а		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АУДИТ ЭФФЕКТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2130217600
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1202100002224

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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	4 347	4 593	5 451
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 347	4 593	5 451
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	281 022	45 512	65 088
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	5 377	6 087	75 955
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 299	85 840	25 185
	Прочие оборотные активы	1260	74	70	48
	Итого по разделу II	1200	291 772	137 510	166 277
	<b>БАЛАНС</b>	1600	296 119	142 103	171 728



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	40 021	40 021	40 021
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	775	775	775
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	106 081	99 728	110 329
	Итого по разделу III	1300	146 877	140 524	151 125
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 500	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 500	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	147 372	1 253	20 197
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	370	326	405
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	147 742	1 579	20 602
	<b>БАЛАНС</b>	1700	296 119	142 103	171 728



Руководитель

ЛУКИН ИВАН НИКОЛАЕВИЧ

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<b>Акционерное общество "Специализированный застройщик" "Управление отделочных работ"</b>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	20577167		
Вид экономической деятельности	<b>деятельность застройщика-заказчика</b>	по ОКВЭД 2	2128020692		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>акционерное общество / частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12200	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	48 571	40 516
6.	Себестоимость продаж	2120	(20 494)	(35 394)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	28 077	5 122
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.	Управленческие расходы	2220	(20 579)	(15 130)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 498	(10 008)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 320	4 693
	Прочие расходы	2350	(742)	(2 752)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 076	(8 067)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 722)	(2 533)
	в том числе:			
	Налог по упрощенной системе налогообложения		(2 722)	(2 533)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 354	(10 600)



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	6 354	(10 600)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

ЛУКИН ИВАН НИКОЛАЕВИЧ

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.





Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 601)	(10 601)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 601)	(10 601)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	40 021	-	775	-	99 728	140 524
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 353	6 353
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 353	6 353
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X

3345	-	-	-	-	-	-	-
3300	40 021	-	-	775	-	106 081	146 877
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.							

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	146 877	140 524	151 125



ЛУКИН ИВАН НИКОЛАЕВИЧ  
(расшифровка подписи)

(подпись)

28.12.2024 г.

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

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик"Управление отделочных работ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности деятельность застройщика-заказчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности акционерное общество / частная  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
20577167		
2128020692		
71.12.2		
12200	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	28 219	96 613
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	25 863	52 077
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 356	44 536
Платежи - всего	4120	(110 260)	(35 957)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(90 888)	(10 811)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 693)	(21 316)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(679)	(3 830)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(82 041)	60 656
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 500	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 500	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(1)
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	-	(1)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 500	(1)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(80 541)	60 655
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	85 840	25 185
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 299	85 840
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**ЛУКИН ИВАН НИКОЛАЕВИЧ**  
(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик"Управление отделочных работ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности деятельность застройщика-заказчика

Организационно-правовая форма / форма собственности акционерное общество / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2023	12	31
20577167		
2128020692		
71.12.2		
12200	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



ЛУКИН ИВАН НИКОЛАЕВИЧ  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



## 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 2023 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	



ЛУКИН ИВАН  
НИКОЛАЕВИЧ

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	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 2023 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	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	-	-	-
	5287	-	-	-



ЛУКИН ИВАН  
НИКОЛАЕВИЧ  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



ЛУКИН ИВАН  
НИКОЛАЕВИЧ  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 марта 2024 г.





## 4.2. Запасы в залоге

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



ЛУКИН ИВАН  
НИКОЛАЕВИЧ  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода								
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5524	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	6 087	-	1 881	-	(2 592)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 377	
	5530	за 2022 г.	75 955	-	3 371	-	(73 239)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 087	
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	2 244	-	505	-	(1 427)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 322
	5531	за 2022 г.	32 051	-	2 162	-	(31 969)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 244
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	871	-	1 068	-	(194)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 745
	5532	за 2022 г.	6 633	-	75	-	(5 837)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	871
Прочая	5513	за 2023 г.	2 972	-	308	-	(971)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 309
	5533	за 2022 г.	2 479	-	1 194	-	(641)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 972
Беспроцентный заем	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	34 792	-	-	-	(34 792)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	6 087	-	1 881	-	(2 592)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	5 377
	5520	за 2022 г.	75 955	-	3 371	-	(73 239)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	6 087

## 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				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023 г.	-	1 500	-	-	-	-	-	-	-	1 500
займы	5572 5553 5573	за 2022 г. за 2023 г. за 2023 г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
прочая	5554 5574 5555 5575	за 2023 г. за 2022 г. за 2023 г. за 2022 г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023 г. за 2022 г.	1 253 20 197	146 727 476	- -	- -	(609) (19 420)	- -	- -	- -	147 372 1 253	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023 г. за 2022 г.	317 399	143 993 197	- -	- -	(222) (279)	- -	- -	- -	144 088 317	
авансы полученные	5562 5582	за 2023 г. за 2022 г.	- 18 062	1 -	- -	- -	- (18 062)	- -	- -	- -	- 1	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023 г. за 2022 г.	60 331	2 432 60	- -	- -	(60) (331)	- -	- -	- -	2 432 60	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565 5585	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586 5567 5587	за 2023 г. за 2022 г. за 2023 г. за 2022 г.	876 1 405 -	302 219 -	- -	- -	(327) (748) -	- -	- -	- -	851 876	
Итого	5550 5570	за 2023 г. за 2022 г.	1 253 20 197	146 727 476	- -	- -	(609) (19 420)	- -	X X	X X	147 372 1 253	



## 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	-	-	-
	5593	-	-	-



ЛУКИН ИВАН  
НИКОЛАЕВИЧ  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 марта 2024 г.

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	18 887	22 172
Расходы на оплату труда	5620	13 299	16 342
Отчисления на социальные нужды	5630	2 798	3 447
Амортизация	5640	238	849
Прочие затраты	5650	5 851	7 714
Итого по элементам	5660	41 073	50 524
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	41 073	50 524



ЛУКИН ИВАН  
НИКОЛАЕВИЧ

(расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2024 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	326	370	(326)	-	370
в том числе:						
резерв по предстоящим отпускам	5701	326	370	(326)	-	370



ЛУКИН ИВАН  
НИКОЛАЕВИЧ  
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	100 802	-	-
в том числе:				
Средства на счетах эскроу, перечисленные участниками долевого строительства согласно Договоров участия в долевом строительстве	5801	100 802	-	-
Выданные - всего	5810	29 347	-	-
в том числе:				
Залог земельного участка по строительству поз. 1, 1а	5811	29 347	-	-



ЛУКИН ИВАН  
НИКОЛАЕВИЧ  
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 января 2024 г.



## 9. Государственная помощь

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



ЛУКИН ИВАН  
НИКОЛАЕВИЧ  
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2024 г.

## Пояснения к бухгалтерскому балансу АО «СЗ» УОР» за 2023 год

### 1. Сведения об Обществе.

Полное наименование Общества: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Управление отделочных работ».

Сокращенное наименование: АО «СЗ «УОР».

Юридический адрес: 428903, Чувашская Республика, г.Чебоксары, Лапсарский проезд, 63а.

Фактический (почтовый) : 428903, Чувашская Республика, г.Чебоксары, Лапсарский проезд, 63а.

Сведения о регистрации: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Управление отделочных работ» зарегистрировано Администрацией Ленинского района города Чебоксары Чувашской Республики 02 июня 2000 рег. №2658 368 401 1197. ОГРН 1022101139323. Дата внесения записи - 05 ноября 2002г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 21 № 000798783.

ИНН 2128020692, КПП 213001001.

Исполнительный орган: директор Лукин Иван Николаевич.

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

- Уставный капитал организации: 40 020 644 (Сорок миллионов двадцать тысяч шестьсот сорок четыре) рубля.
- Участниками (акционерами) Общества являются физические лица. Юридических лиц в числе участников (акционеров) нет.
- Основной вид деятельности: деятельность застройщика-заказчика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2, строительство жилых и нежилых помещений ОКВЭД 41.20.
- Среднесписочная численность работников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 31 человек.
- Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
- Обществом применяется упрощенная система налогообложения. Объектом налогообложения признаются доходы, уменьшенные на расходы.

### 2. Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского и налогового



учета

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому и налоговому учету по фактической себестоимости.

Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг) определяется в бухгалтерском учете по мере оказания услуг (отгрузки товаров покупателям, сдачи работ заказчикам), в налоговом учете — по мере поступления оплаты.

Выручка от продажи продукции признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации (когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива);
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- а) расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- б) сумма расхода может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

При отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) при продаже их оценка производится одним из следующих способов – по ФИФО.

### 3. Информация об аффилированных лицах



Лукин Иван Николаевич — участник (акционер) Общества; 31,51 % акций Общества, занимает должность директора, член совета Директоров.

Лукина Надежда Петровна — участник (акционер) Общества; 22,45 % акций Общества, член совета Директоров.

Лукина Ольга Ивановна - участник (акционер) Общества; 22,45 % акций Общества, член совета Директоров.

Григорьева Анна Ивановна — участник (акционер) Общества; 23,53 % акций Общества.

Скворцова Ольга Александровна — член совета Директоров.

Захаров Михаил Иванович — член совета Директоров.

#### 4. Структура баланса, тыс.руб.:

- 1) доходные вложения в материальные ценности – 0;
- 2) финансовые вложения – 0;
- 3) дебиторская задолженность – 5377;
- 4) денежные средства и денежные эквиваленты – 5299;
- 5) уставной капитал – 40021;
- 6) нераспределенная прибыль – 106081;
- 7) кредиторская задолженность – 147372;
- 8) оценочные обязательства – 370.

#### 5. Оценка стоимости чистых активов.

Чистые активы предприятия составляют 146877 тыс.руб. (в 2022г. -140524 тыс. руб.). Чистые активы больше уставного капитала на 106856 тыс. руб., что позволяет сделать вывод о том, что Общество работает эффективно.

#### 6. Анализ основных финансовых показателей.

- Коэффициент текущей ликвидности предприятия – 1,97
- Коэффициент автономии – 0,5

#### 7. Оценочные обязательства и резервы.

На 31 декабря 2023 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 370 тыс. рублей.

8. Заработная плата.

Просроченная кредиторская задолженность по выплате заработной платы по состоянию на 31.12.2023г. отсутствует. Среднесписочная численность за 2023г. - 31 чел. Среднемесячная заработная плата на одного работника за 2023 год – 41 тыс.руб.

Задолженность по налогам и взносам по состоянию на 31 декабря 2023г. не имеется.

9. Информация о связанных сторонах.

Директору Общества Лукину И.Н. производились выплаты в рамках трудовых отношений.

10. События и условия, влияющие на непрерывность деятельности.

Событий и условий, влияющих на непрерывность деятельности, не имеется.

11. Раскрытие информации о событиях после отчетной даты, условных фактах хозяйственной деятельности.

Существенных событий, условных обязательств, неопределенностей после отчетной даты не имеется.

Директор АО «СЗ «УОР»  
«28» марта 2024 г.



Лукин И.Н.