

Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма
«Финансаудит»
Член СРО:

**СРО АУДИТОРОВ АССОЦИАЦИЯ
«СОДРУЖЕСТВО»**

(сайт: <http://www.auditor-sro.org/>)

адрес: 119192, Москва, Мичуринский пр-т, д. 21, корп. 4. Т: (495) 734-22-22 Ф: (495) 734-04-22 E-mail: info@cisaaa.org)

Основной регистрационный номер 11806088343

*Юридический адрес: 410005, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., дом 54, офис 262
Тел. (8452) 77-73-75, 57-47-72, e-mail: финаудит.08@mail.ru
сайт: <https://финаудитсаратов.ru>*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИ ШЭЛДОМ»
за 2023 год**

**АКЦИОНЕРАМ
АО « Специализированный застройщик «ШЭЛДОМ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Акционерного общества «Специализированный застройщик «ШЭЛДОМ» (ОГРН 1026403041345, Саратовская область, город Саратов, тупик Деловой, здание 9, строение 1)**, состоящей из:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2023 года (форма ОКУД № 0710001);
 - Отчета о финансовых результатах за 2023 год (форма по ОКУД № 0710002);
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в составе (в том числе):
- Отчета об изменениях капитала за 2023 год (форма по ОКУД № 0710004);
 - Отчета о движении денежных средств за 2023 год (форма по ОКУД № 0710005);
 - Письменных пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики (в текстовой форме).

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации **Акционерного общества «Специализированный застройщик «ШЭЛДОМ»** по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 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 обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Акционерного общества «Специализированный застройщик «ШЭЛДОМ» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 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 намеривается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров 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.

Мы также предоставляем руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении,

так как можно обосновано предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено аудиторское заключение
Котельникова Татьяна Алексеевна**

квалификационный аттестат № 040307 общий аудит без ограничения
срока действия выдан решением ЦАЛАК МФ РФ от 25.12.2001 года, протокол № 101
Член НП АСС «Содружество» ОРНЗ 21006007481

**Директор ООО АФ «Финансаудит»
Соколова Элина Вячеславовна**

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма
«Финансаудит», ОГРН 1186451023747,
410005, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., дом 54, офис 262,
член саморегулируемой организации аудиторов:
СРО АУДИТОРОВ АССОЦИАЦИЯ
«СОДРУЖЕСТВО» <http://www.auditor-sro.org/> адрес: 119192, Москва, Мичуринский пр-т,
д. 21, корп. 4. Т: (495) 734-22-22 Ф: (495) 734-04-22 E-mail: info@cisaaa.org
Основной регистрационный номер записи 11806088343

«21» марта 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик "Шэлдом"	по ОКПО	01306103
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6453009098
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 410012, Саратовская обл, Саратов г, Киселева ул, дом № 64/66		
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 АФ "Финансаудит"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6452135413
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1186451023747

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	264 235	303 686	211 649
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	427 335	427 335	427 335
	Отложенные налоговые активы	1180	10 978	4 226	2 616
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 260 975	643 898	598 031
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1191	1 260 975	643 898	598 031
	Итого по разделу I	1100	1 963 523	1 379 145	1 239 631
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 215 432	641 766	770 928
	в том числе:				
	Материалы	1211	48 919	42 372	28 859
	Готовая продукция	1212	1 166 513	599 394	741 968
	Затраты в незавершенном производстве	1213	-	-	101
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 677	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 421 161	374 899	1 608 605
	в том числе:				
	Авансы выданные	1231	119 698	88 284	76 709
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	53 263	116 052	96 450
	Расчеты с бюджетом	1233	2 984	-	-

Расчеты с прочими дебиторами/кредиторами	1234	259 791	75 840	76 387
Расчеты с дольщиками по ДДУ	1235	985 425	94 723	1 359 059
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 771 666	2 130 043	4 125 043
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 830	2 227 039	14 780
Прочие оборотные активы	1260	267	166	209
Итого по разделу II	1200	6 421 033	5 373 913	6 519 565
БАЛАНС	1600	8 384 556	6 753 058	7 759 196

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	153 852	153 852	153 852
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	275	275	275
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 627 005	6 230 254	5 949 319
	Итого по разделу III	1300	6 781 132	6 384 381	6 103 446
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	303 881	-	97 900
	в том числе:				
	Проектное финансирование	1411	303 881	-	97 900
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 704	3 219	3 003
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	985 425	93 968	1 266 258
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ	1451	985 425	93 968	1 266 258
	Итого по разделу IV	1400	1 295 010	97 187	1 367 161
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	17
	Кредиторская задолженность	1520	250 498	245 873	262 742
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	179 515	175 783	197 937
	Авансы полученные	1522	3 000	-	18 901
	Расчеты с бюджетом	1523	57 746	61 472	40 533
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1524	9 231	8 419	5 320
	Расчеты с прочими дебиторами/кредиторами	1525	1 006	199	51
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	57 916	25 617	25 830
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по оплате отпусков	1541	54 542	20 698	12 152
	Оценочное обязательство по гарантийному ремонту сданных объектов	1542	3 374	4 918	13 678
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	308 414	271 490	288 589
	БАЛАНС	1700	8 384 556	6 753 058	7 759 196

Руководитель

(подпись)

Шамхалов Байтемир
Шамхалович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
			0710002		
			31	12	2023
Организация <u>Акционерное общество "Специализированный застройщик "Шэлдом"</u>		по ОКПО	01306103		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6453009098		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	656 414	1 059 727
	Себестоимость продаж	2120	(212 414)	(456 196)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	444 000	603 531
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(167 988)	(124 658)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	276 012	478 873
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 076	522
	Проценты к получению	2320	227 390	253 195
	Проценты к уплате	2330	(88)	(276)
	Прочие доходы	2340	3 059 043	894 699
	в том числе:			
	Доходы от реализации ОС	2341	250	2 154
	Доходы, связанные с покупкой/продажей валюты	2342	2 486 484	1 808
	Курсовые разницы	2343	463 420	812 602
	Оценочные обязательства	2344	2 389	7 241
	Резерв по сомнительным долгам	2345	105 973	69 084
	Прочие доходы	2346	527	1 810
	Прочие расходы	2350	(2 801 393)	(1 078 965)
	в том числе:			
	Благотворительная помощь	2351	(2 446)	(9 324)
	Расходы, связанные с покупкой/продажей валюты	2352	(2 586 374)	(115 503)
	Курсовые разницы	2353	(100 168)	(882 817)
	Коммунальные услуги	2354	(6 239)	(5 969)
	Материальная помощь	2355	(4 182)	(5 301)
	Налог на имущество	2356	(9 003)	(9 516)
	Оценочные обязательства	2357	(9 140)	(9 095)
	Услуги банка	2358	(42 152)	(33 740)
	Прочие расходы	2359	(41 689)	(7 700)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	762 640	548 048
	Налог на прибыль	2410	(161 485)	(113 087)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(165 753)	(114 480)
	отложенный налог на прибыль	2412	4 268	1 393
	Прочее	2460	-	(174)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	601 155	434 787

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	601 155	434 787
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Шамхалов Байтемир
Шамхалович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
01306103		
6453009098		
41.20		
12267	16	
384		

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

Организация: Акционерное общество "Специализированный застройщик "Шэлдом"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	153 852	-	-	275	5 949 319	6 103 446
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	434 787	434 787
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	434 787	434 787
пересценка 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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(153 852)	(153 852)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
пересценка 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	(153 852)	(153 852)

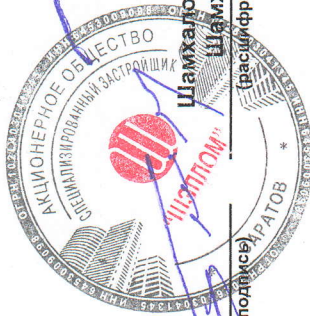
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	153 852	-	-	275	6 230 254	6 384 381
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	601 155	601 155
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	601 155	601 155
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(204 404)	(204 404)
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	(204 404)	(204 404)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	153 852	-	-	275	6 627 005	6 781 132

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	6 781 132	6 384 381	6 103 446



 Руководитель (подпись) Шамхалов Байтемир Шамхалович (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик "Шэлдом" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКЕИ _____
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2023
01306103		
6453009098		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	663 505	662 914
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	660 898	662 150
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 607	764
Платежи - всего	4120	(1 866 642)	(1 744 790)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 003 989)	(1 066 964)
в связи с оплатой труда работников	4122	(345 520)	(177 309)
процентов по долговым обязательствам	4123	(88)	(293)
налога на прибыль организаций	4124	(172 978)	(94 872)
прочие платежи	4129	(344 067)	(405 352)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 203 137)	(1 081 876)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	311 514	1 683 151
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	1 350
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	49 900	85 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	202 862	260 782
прочие поступления	4219	58 752	1 336 019
Платежи - всего	4220	(445 150)	(311 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(445 150)	(311 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(133 636)	1 372 151

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	332 969	2 555 788
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	332 969	345 788
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	-	2 210 000
Платежи - всего	4320	(1 563 160)	(563 589)
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	(163 877)	(119 900)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(29 088)	(443 689)
прочие платежи	4329	(1 370 195)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 230 191)	1 992 199
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 566 964)	2 282 474
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 227 039	14 780
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 830	2 227 039
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	349 755	(70 215)

Руководитель

Шамхалов Байтемир
Шамхалович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

1. Сведения об акционерном обществе.

Полное наименование фирмы: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Шэлдом».

АО «Специализированный застройщик «Шэлдом» является генподрядчиком, застройщиком, инвестором и выполняет работы по возведению кирпичных и монолитных зданий жилищного и культурно-бытового назначения от нулевого цикла до ввода объектов в эксплуатацию.

Юридический адрес: 410040, г. Саратов, Деловой тупик, 4

Дата государственной регистрации: 28.03.95 г. свидетельство № 01084407

Уставный капитал: 153 852 132 рублей.

Среднесписочная численность работающих в 2023 году – 251 человека.

Состав акционеров: Шамхалов Б.Ш. — 99,16 %, Зулкайдаев М.И. — 0,77 %, прочие — 0,07 %.
Доли в уставном капитале оплачены полностью.

2. Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета.

2.1 Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера. (ч.3 ст.7 Закона № 402-ФЗ)

2.2 Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3(1С:Подрядчик строительства. Управление финансами, редакция 3.0)

2.3 Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

2.4 Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

2.4.1 Актив, удовлетворяющий условиям п.4, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 рублей, активы стоимостью до 100 000 рублей списываются на расходы единовременно по мере отпуска в производство. (п.5 ФСБУ 6/2020).

2.4.2 Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. (п.9 ФСБУ 6/2020)

2.4.3 В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки,
- здания, строения, помещения,
- машины и оборудование,
- транспортные средства,
- производственный и хозяйственный инвентарь.

2.4.4 Переоценка объектов ОС не производится. (п.13-22 ФСБУ 6/2020)

2.4.5 По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом. (п.25 ФСБУ 6/2020)

2.5 Учет сырья и материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

2.5.1 ТМЦ, предназначенные для управленческих нужд учитываются в расходах периода, в котором они понесены. (п.2 ФСБУ 5/2019)

2.5.2 Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. (п.6 ФСБУ 5/2019)

2.5.3 При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. (пп. «б» п. 36, п.39 ФСБУ 5/2019)

2.5.4 Товары учитываются на счете 41 по фактической себестоимости. При отпуске товаров их оценка производится по средней себестоимости.

2.5.5 Готовая продукция учитывается на счете 43 по фактической себестоимости в разрезе номенклатур.

2.6 *Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.*

2.6.1 Курсовая разница определяется в учете на дату совершения операции и на каждую отчетную дату. (п. 7 ПБУ 3/2006)

2.6.2 Все операции по покупке (продаже) валютных средств учитываются на 91 счете развернуто.

2.7 *Учет договоров строительного подряда.*

2.7.1 Признание доходов по договору – по объектам, при строительстве которых организация выступает как заказчик-застройщик и совмещает функции инвестора, доход определяется после завершения всех работ на объекте строительства, применяется метод - "Доход по стоимости объекта строительства". Вышеуказанный доход является экономией (услугами заказчика-застройщика) и определяется на дату ввода объекта в эксплуатацию. (п.17 ПБУ 2/2008)

2.7.2 При выполнении работ подрядным способом выручка признается по мере готовности цикла. Доход от реализации по договорам с длительным сроком исполнения между отчетными периодами, в течение которых выполняется договор долгосрочного характера, осуществляется на основании формы КС-3, подписанных обеими сторонами договора, подтверждающих фактическое выполнение работ по данному договору в течение отчетного периода.

2.8 *Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02.*

2.8.1 Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежемесячно. (п.20 ПБУ 19/02)

2.8.2 Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55.03.

2.8.3 Признание расходов, связанных с приобретением ценных бумаг - включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений (п. 8, 11 ПБУ 19/02)

2.9 *Резервы по сомнительным долгам.*

2.9.1 Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. (п.п. 6,35,50 ПБУ 4/99).

2.9.2 Проверке подлежит дебиторская задолженность за отгруженную продукцию, работы, услуги свыше 5 млн. рублей.

2.10 *Расчеты по налогу на прибыль. (ПБУ 18/02)*

2.10.1 Информация о постоянных и временных разницеах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницеа отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. (п.3 ПБУ 18/02)

2.10.2 Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02) (п.22 ПБУ 18/02)

2.11 *Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010.*

2.11.1 Оценочные обязательства по выплате отпускных.

Оценочное обязательство определяется на каждую отчетную дату. Расчет величины обязательства производится исходя из фактического количества неиспользованных дней отпуска и среднего заработка по каждому сотруднику. Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности. Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

2.11.2 Оценочное обязательство на предстоящий ремонт ОС.

Предельная сумма отчислений в резерв не может превышать среднюю величину фактических расходов на ремонт объектов основных средств, сложившуюся за последние три года.

2.11.3 Оценочное обязательство на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание сданных в эксплуатацию объектов строительства. (ст.7 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

2.12 Доходы и расходы

2.12.1 В целях признания доходов и расходов организация использует метод начисления.

2.12.1 Порядок признания выручки от выполнения работ, оказания услуг и продажи продукции с длительным циклом изготовления (более 12 месяцев) - по окончании работ, услуг, производства изделий в целом (п.13 ПБУ 9/99)

2.12.2 Порядок признания коммерческих и управленческих расходов - полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи» в конце каждого отчетного периода (п.9 ПБУ 10/99)

2.12.2 Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе доходов по обычным видам деятельности. (п.4ПБУ9/99)

2.12.3 Дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов на дату их непосредственного получения в фактически поступившем размере.

2.13 Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с ПБУ 4/99, ПБУ 23/2011, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

2.13.1 Промежуточная бухгалтерская отчетность для предоставления органам управления, акционерам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.13.2 Незавершенные капитальные вложения в строительство, учитываемые на счете 08.03 отражаются в разделе 1 «Внеоборотные активы» по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

2.13.3 Критерии существенности для отражения показателей в бухгалтерской отчетности устанавливаются самостоятельно.(п.11 ПБУ 4/99)

2.13.4 Учет зарегистрированных договоров долевого участия осуществляется в разрезе каждого объекта обособлено на 86.02 счете и в Балансе указываются по строке 1450, а привлеченные средства отражаются на 76.03 счете и в Отчете о движении денежных средств указываются в разделе инвестиционной деятельности.

2.13.5 Не реализованные в период строительства по договорам долевого участия объекты, после ввода объекта в эксплуатацию, оформляются в собственность и приходятся, как «готовая продукция» на 43 счет. Расходы по содержанию и продвижению готовой продукции относятся к косвенным расходам текущего налогового периода.

2.13.6 Расходы на приобретение земельных участков, предназначенных для строительства объектов недвижимости, и расположенных на них подлежащих сносу зданий, формируют первоначальную стоимость этих земельных участков и списываются на стоимость объекта строительства до ввода его в эксплуатацию.

2.14 Должностные лица

2.14.1 Утвердить следующий перечень должностных лиц, имеющих право подписи на счетах-фактурах: Генеральный директор, заместители генерального директора, главный инженер, главный бухгалтер, заместитель главного бухгалтера.

2.14.2 Утвердить перечень должностных лиц, имеющих право подписи первичных документов: генеральный директор, заместители генерального директора, прораб, мастера, механики, гл. энергетик, менеджеры отдела продаж, руководители отделов и подразделений.

3. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия.

3.1 Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

3.1.1 Основной вид деятельности ОКВЭД – 41.2

Основным видом деятельности организации является строительство и последующая реализация жилых и нежилых помещений на этапе строительства по договорам долевого участия в строительстве жилого дома и после акта ввода в эксплуатацию, как готовое жилье по договорам купли-продажи. За 2023 год введено 23 029,4 кв. м. жилых и нежилых помещений.

Выручка от основной деятельности в 2023 году составила 656 414 тыс. рублей, валовая прибыль составляет — 444 000 тыс. рублей, прибыль до налогообложения — 762 640 тыс. рублей.

3.1.2 Начислены дивиденды в сумме 204 404 тыс. руб.

3.1.3 Запасы на 31.12.2023 г. — 1 215 432 тыс. руб., в т.ч. сырье и материалы — 48 919 тыс. рублей, готовая продукция — 1 166 513 тыс. руб.

3.1.4 Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2023 года составила — 1 421 161 тыс. рублей.

3.1.5 Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2023 года составила — 250 498 тыс. рублей.

3.1.6 Для строительства ЖК «Рио», ЖК «Ладья» привлечены денежные средства в рамках проектного финансирования на сумму 303 881 тыс. рублей (строка 1410). Уплачены проценты в сумме 88 тыс. рублей.

3.1.7 Введены в эксплуатацию в 2023 году следующие объекты:

ЖК «РИО» 1Г общей площадью 12 155,9 м², из которых 1 672,6 м² продано в период строительства по договорам долевого участия. По окончании строительства получен доход - услуги заказчика-застройщика в сумме 81 893 тыс. руб.

ЖК «Ладья-3» общей площадью 8 705,6 м², из которых 503,8 м² продано в период строительства по договорам долевого участия. По окончании строительства получен доход - услуги заказчика-застройщика в сумме 28 956 тыс. руб.

3.1.8 Собственными силами предприятие осуществляет строительство следующих объектов:

- ЖК «Гармония» по ул. Ипподромная пл. 25 812,6 кв.м
- ЖК «Черемушки-4» по ул. Лунная пл. 21 245,61 кв.м
- ЖК «Легенда» по 4 пр-д Чернышевского пл. 9 117 кв.м
- ЖК «Эра» по 4 Нагорному проезду пл. 23 577,43 кв.м
- Ж/д по ул. Минская/Харьковская пл. 18 130 кв.м
- Ж/д по ул. Степная/Маяковского пл. 20 427,3 кв.м

3.1.9 Ежегодная инвентаризация. Ежегодно на предприятии проводится плановая инвентаризация имущества, (ТМЦ, ОС, МБП)

В октябре 2023 г. плановая инвентаризация проводилась в присутствии аудитора ООО АФ «Финансаудит» Приказ б/н от 12.09.2023 г.

3.1.10 Выплаты управленческому составу (Президент, гл.бухгалтер, зам. Ген.директора):

Тыс.руб.

Вид выплат	2023 год
Оплата труда	18 329
Оплата ежегодного отпуска	2 686
Премии	26 822
Материальная помощь	1 816
Итого фонд оплаты труда управленческого состава	49 653

3.2 Расшифровка существенных показателей отчета о финансовых результатах

Строка 2110 Выручка: 656 414 тыс. руб., из них:

- От сдачи имущества в аренду 9 909 тыс. руб.
- Доходы от реализации бетона/пескобетона 2 555 тыс.руб.
- Доходы от реализации недвижимости 533 005 тыс.руб.
- Услуги заказчика-застройщика 110 850 тыс.руб.
- СМР 95 тыс.руб.

Строка 2120 Себестоимость продаж: 212 414 тыс.руб., в т.ч.:

- Расходы по имуществу, сданному в аренду 3 918 тыс.руб.
- Расходы по реализации бетона/пескобетона 1 744 тыс.руб.
- Расходы по реализации недвижимости 206 752 тыс.руб.

Строка 2340 Прочие доходы: 3 059 043 тыс.руб. из них:

- Доходы от реализации ОС 250 тыс.руб.
- Курсовые разницы 463 420 тыс.руб.
- Оценочные обязательства 108 362 тыс.руб.
- Доходы, связанные с покупкой/продажей валюты 2 486 483 тыс.руб.
- Прочие доходы 528 тыс.руб.

Строка 2350 Прочие расходы: 2 801 393 тыс.руб. в т.ч.:

- Курсовые разницы 100 168 тыс.руб.
- Налог на имущество 9 003 тыс.руб.
- Благотворительная помощь 2 446 тыс.руб.
- Материальная помощь 4 182 тыс.руб.
- Услуги банка 42 152 тыс.руб.
- Оценочные обязательства 9 140 тыс.руб.
- Коммунальные услуги 6 239 тыс.руб.
- Расходы, связанные с покупкой/продажей валюты 2 586 374 тыс.руб.
- Прочие расходы 41 689 тыс.руб.

4. Инвестиционная деятельность.

4.1 Основные средства организации на 01.01.2024 г. составляют 517 053 тыс. рублей, накопленный износ — 252 818 тыс. рублей.

4.2 В 2023 г. были приобретены ОС на сумму 6 308 тыс. руб., выбыло на сумму 37 286 тыс.рублей.

Коэффициент износа ОС = Сумма износа/Первоначальная стоимость-Земельные участки = 252 818 тыс. руб./ 326 828 тыс. руб. = 0,77

5. Финансовая деятельность

5.1 На основании решения Совета директоров от 10.04.2014г. создано дочернее предприятие SIA «SHALDOM ZAPAD» Дата регистрации: 29.04.2014г.

Место нахождения: Латвия, г. Рига.

Уставной капитал: 426 693 тыс. руб. Вид деятельности: Сдача в аренду и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

5.2 На основании решения Совета директоров от 03.03.2015г. создано дочернее предприятие ООО «Шэлдом-Север» (инн. 6439087471, кпп 643901001) Дата регистрации: 11.03.2015г.

Место нахождения: г. Балаково Уставной капитал: 1 000 000руб.

Доля АО СЗ «Шэлдом» - 50 % (500 000 рублей).

Вид деятельности: Организация строительства объектов.

в 2015 - 2016 г. г. для осуществления деятельности дочернего предприятия по договорам беспроцентного займа ему было перечислено 69 000 000 рублей. Займ полностью погашен.

5.3 На основании Протокола собрания учредителей ООО «Караван» от 01.02.17 г. создано дочернее предприятие ООО «Караван» (инн 6453150005 кпп 645301001) Дата регистрации 07.02.17г. Место регистрации: г. Саратов, Деловой тупик, д.4 Уставной капитал: 100 000 руб.

Доля АО СЗ «Шэдом» -20 % (20 000руб.), доля уплачена полностью. Вид деятельности: Торгово-закупочная.

В 2017г. для осуществления деятельности дочернего предприятия по договорам беспроцентного займа ему было перечислено 70 000 000 рублей, задолженность по займу на 31.12.2023 г. составляет 33.200 тыс.рублей.

5.4 На основании договора купли-продажи части доли в уставном капитале ООО «Шэлдом» от 30.07.18г. АО «Шэлдом» приобрело 3 % доли в уставном капитале ООО «Шэлдом». В 2023 году получены дивиденды за 2020 год в сумме 1 076 тыс. рублей.

6. Оценочные обязательства.

6.1 В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» предприятие создает резерв на предстоящую оплату отпусков. Размер отчислений определяется на последний день каждого месяца как произведение фонда оплаты труда за месяц и коэффициента. Коэффициент рассчитывается как отношение суммы неиспользованных дней отпуска по предприятию на начало года и ожидаемых к начислению дней отпуска за год, умноженных на процент страховых взносов, к количеству дней в году, умноженных на списочное количество работников на начало года. Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков уточняется и корректируется на последний день каждого квартала, путем сопоставления суммы остатков резерва, отраженных на счета 96.01, и суммы резерва, рассчитанной как произведение среднедневной заработной платы по предприятию за 12 предшествующих месяцев на количество неиспользованных дней отпуска работников на последний день квартала. Резерв работникам создан в отношении предстоящих расходов по оплате отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2023 года. Резерв на оплату отпусков отражен по стр. 1540 ББ в сумме 54 542 тыс.руб. и раздела 6 «Оценочные обязательства» Пояснительной записки к ББ и ООФР. Ожидается, что резерв будет использован в 2024 году.

6.2 Предельная сумма отчислений в резерв на ремонт ОС не может превышать среднюю величину фактических расходов на ремонт объектов основных средств, сложившуюся за последние три года.

6.3 Оценочное обязательство на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание сданных в эксплуатацию объектов строительства. (ст.7 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 г.) Неиспользованный остаток резерва отражен по строке 1540 ББ в сумме 3 374 тыс. рублей.

7. Финансовый анализ.

Коэффициент абсолютной ликвидности предприятия составляет 0,5.

Коэффициент текущей ликвидности – 20.

Рентабельность продаж за год — 42,0 %.

Чистые активы на конец отчетного года составили 6 781 132 тыс. руб.

8. Социальные показатели.

Численность работников списочного состава АО СЗ «Шэлдом» на 01.01.2024 г. составляет — 246 человека, в том числе: рабочие — 191 человек, руководители- 28 человека, специалисты — 23 человек, служащие — 4 человека.

Среднесписочная численность работников предприятия за 2023 г. составила — 251 человек. Фонд оплаты труда за 2023 год составил — 249 626 тыс, рублей. Средняя заработная плата на предприятии составляет 82 877 рублей.

9. Сведения о бенефициарном владельце.

В соответствии с положениями Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма» Общество располагает полной информацией о своих бенефициарных владельцах: Шамхалов Б.Ш. — 99,16 %.

В распоряжении общества имеются полные данные о бенефициарном владельце Шамхалове Байтемире Шамхаловиче. В настоящих пояснениях полные данные не приводятся в связи с запретом Шамхалова Байтемира Шамхаловича на основании Федерального закона РФ № 152-ФЗ «О персональных данных».

10. Раскрытие информации о сделках со связанными сторонами.

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений Выданные займы	Сумма сделок за 2023 год, тыс.руб.	Условия и форма расчетов	Остаток задолженности на 31.12.2023
1.	Шамхалов Б.Ш.	Договор займа б/н от 01.11.2023 г	10000	Займ погашен	

11. Отложенные налоговые активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе числятся:

- отложенные налоговые активы в размере 10 978 тыс. рублей – учтенный налог в основном за счет разниц при начислении резервов отпусков.

Отложенные налоговые обязательства в сумме 5 704 тыс. рублей – разницы в учете амортизационной премии в целях налогообложения и в целях бухгалтерского учета.

12. Информация о кредитах и займах.

В рамках проектного финансирования строительства ЖК «Рио», ЖК «Ладья», ЖК «Черемушки», ЖК «Маяковский», ЖК «Харьковский» заключены кредитные соглашения с банком ВТБ с лимитом выдачи на общую сумму 1 000 000 тыс. рублей. Сумма привлеченных денежных средств – 332 969 тыс. рублей.

13. Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов:

- Общество в 2023 году не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";
- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
- не имели место платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;
- не имели место платежи за товары или услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги;
- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- нарушения или факты недобросовестных действий за 2023 год и до даты предоставления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и её работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

14. Информация о событиях, способных повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за отчетный 2023 год:

- на дату представления информации Общество не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- в указанный период времени не имели место крупные сделки или суммы сделок выше уровня существенности, связанные с приобретением или выбытием основных средств, финансовых вложений, размещением денежных средств;
- по состоянию на 31.12.2023 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, связанные с условными обязательствами;
- по состоянию на 31.12.2023 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, влияющие на расчет оценочных значений или суммы резервов;
- по состоянию на 31.12.2023 г. и на день предоставления информации, не имели место какие-либо события, которые могут поставить под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке финансовой отчетности.

15. События после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

16. Непрерывность деятельности Предприятия.

Деятельность Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ограничений, введенных в отношении РФ. Геополитическая обстановка не оказывает существенного влияния на процессы ведения учёта и формирование бухгалтерской отчетности. На дату формирования отчетности отсутствуют какие-либо события или условия, связанные с санкционным давлением на РФ, в результате которых могут возникнуть сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество имеет стабильные рынки сбыта, предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости и планирует и в дальнейшем продолжать свою деятельность.

Общество прекращать деятельность не планирует.

17. Сведения об аудиторе.

Общество с ограниченной ответственностью АФ «Финансаудит». ИНН 6452135413. ОГРН 1186451023747.

Член СРО Некоммерческое Партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» рег. номер 11806088343.

Президент АО СЗ «Шэлдом»

Шамхалов Б.Ш.

Главный бухгалтер АО СЗ «Шэлдом»

Ивлиева О.Ю.



Протинуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
ООО АФ «Финансаудит»

№ (Фактиса иста) лист (1)

Handwritten signature

Г.А. Котельникова

Э.В. Соколова

"1" *Handwritten signature* 2024 года

