

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчётности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Элит-Групп»
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Элит-Групп»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Элит-Групп» (ОГРН 1136686021042), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Элит-Групп» 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за

раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской 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 лицами, ответственными за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Гаврилов Сергей Николаевич
Директор ООО «АКГ «ОПОРА»
Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706008974)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АКГ «ОПОРА»,
ОГРН 1186658036597,
620012, г. Екатеринбург, ул. Машиностроителей, стр. 19, оф.511
ОРНЗ 11806042645

«07» мая 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛИТ-ГРУПП"	ИНН	25077788		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6686027212		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Местонахождение (адрес)
Свердловская обл, Верхняя Пышма, Петрова, дом № 11

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Акг "Опора"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6671085934
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1186658036597

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	138 912	28 515	11 334
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	138 912	28 515	11 334
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
10.2.4	Запасы	1210	465 636	156 325	269 838
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	112 784	70 012	134 747
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 263	117 979	111 915
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	912	822	652
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	580 595	345 138	517 152
	БАЛАНС	1600	719 507	373 653	528 486

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	1 000	1 000	80 080
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 561	9 680	(66 468)
	Итого по разделу III	1300	2 561	10 680	13 612
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	256 345	37 049	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	105 155	-	-
	Итого по разделу IV	1400	361 500	37 049	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	108 971	10 374	10 160
5	Кредиторская задолженность	1520	150 956	215 878	199 687
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	95 521	99 672	305 027
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	355 447	325 924	514 875
	БАЛАНС	1700	719 507	373 653	528 486

Руководитель



(подпись)

Карапетян Акоп Арменович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛИТ-ГРУПП"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
25077788		
6686027212		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
10.2	Выручка	2110	55 601	114 773
6	Себестоимость продаж	2120	(37 376)	(89 551)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	18 225	25 222
6	Коммерческие расходы	2210	(6 778)	(2 639)
6	Управленческие расходы	2220	(29 477)	(22 733)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(18 030)	(150)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 265	1 742
	Проценты к уплате	2330	(1 238)	(417)
10.2.1	Прочие доходы	2340	61 399	10 265
10.2.1	Прочие расходы	2350	(47 394)	(13 570)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 998)	(2 130)
	Налог на прибыль	2410	(4 121)	(1 002)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 121)	(1 002)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 119)	(3 132)

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	(8 119)	(3 132)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Карапетян Акоп Арменович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
2507788	
6686027212	
41.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛИТ-ГРУПП"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

Идентификационный номер налогоплательщика

Строительство жилых и нежилых зданий

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	80 080	-	-	-	(66 468)	13 612
За 2022 г.	3210	-	-	-	-	79 280	79 280
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	200	200
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	X	X
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
увеличение номинального лица	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3217	-	-	-	-	79 080	79 080
увеличение нераспределенной прибыли за счет уставного капитала	3220	(79 080)	-	-	-	(3 132)	(82 212)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 132)	(3 132)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(79 080)	-	-	-	-	(79 080)
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

ДИВИДЕНДЫ

3227

X

X

X

X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 000	-	-	-	9 680	10 680
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 119)	(8 119)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 119)	(8 119)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	-	-	1 561	2 561

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	2 561	10 680	13 612



Карапетян Акоп Арменович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 апреля 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛИТ-ГРУПП"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО **25077788**
ИНН _____
по ОКВЭД 2 **41.20**
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
25077788		
6686027212		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	55 158	110 316
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	41 308	102 710
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	8 956	4 159
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления от дольщиков	4114	-	209
прочие поступления	4119	4 894	3 238
Платежи - всего	4120	(405 857)	(68 544)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(380 034)	(41 293)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 337)	(8 258)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 311)	(4)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(6 175)	(18 989)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(350 699)	41 772
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	46 794	15 044
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	46 794	15 044
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(18 364)	(93 592)
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	-	(93 592)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(18 364)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	28 430	(78 548)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	322 359	37 553
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	322 359	37 553
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	-	-
	4320	-	(607)
Платежи - всего			
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(607)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	322 359	36 946
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	90	170
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	822	652
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	912	822
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Карапетян Акоп Арменович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2024 г.



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель

Карапетян Акоп Арменович
(расшифровка подписи)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	Переоценка		Накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-нения		
			первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-нения	первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-нения		Первоначальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация		Первоначальная стоимость	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	29 344	(830)	-	-	105 321	-	-	-	139 756	(844)
	5210	за 2022г.	11 534	(200)	-	-	-	-	200	-	29 344	(830)
в том числе: Право пользования активом (Земельные участки)	5201	за 2023г.	-	-	-	-	105 155	-	-	-	105 155	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2023г.	29 144	(830)	-	-	-	-	-	-	34 235	(830)
	5212	за 2022г.	11 334	-	-	-	-	-	-	-	29 144	(830)
	5203	за 2023г.	-	-	166	-	-	-	-	-	166	(14)
Другие виды основных средств	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5204	за 2023г.	200	-	-	-	-	-	-	-	200	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5214	за 2022г.	200	(200)	-	-	-	-	-	-	200	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Карапетян Акол Арменович
(подпись)
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	117 979	-	1 605	(118 321)	-	-	-	1 263	-	-
	5315	за 2022г.	111 915	-	87 914	(81 850)	-	-	-	117 979	-	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	46 803	-	1 605	(47 145)	-	-	-	1 175	-	-
	5316	за 2022г.	40 739	-	87 914	(81 850)	-	-	-	46 803	-	-
Долговые ценные бумаги	5307	за 2023г.	71 176	-	-	(71 176)	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	71 176	-	-	-	-	-	-	71 176	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	117 979	-	1 605	(118 321)	-	-	-	1 263	-	-
	5310	за 2022г.	111 915	-	87 914	(81 850)	-	-	-	117 979	-	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Карапетян Акол Арменович
(расшифровка подписи)

27 апреля 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	156 325	-	156 325	403 395	(94 084)	-	-	-	465 636	-	465 636	
	5420	за 2022г.	269 838	-	269 838	49 303	(162 816)	-	X	-	156 325	-	156 325	
в том числе:	5401	за 2023г.	8	-	8	360	(347)	-	-	-	21	-	21	
	5421	за 2022г.	5	-	5	448	(445)	-	-	105	8	-	8	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	78 028	-	78 028	-	(42 056)	-	-	-	35 972	-	35 972	
	5422	за 2022г.	183 442	-	183 442	-	(105 414)	-	-	-	78 028	-	78 028	
Готовая продукция	5403	за 2023г.	-	-	-	30 000	-	-	-	-	30 000	-	30 000	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	410	(410)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	1 948	(1 948)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	6 778	(6 778)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	2 639	(2 639)	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство, в том числе	5407	за 2023г.	78 290	-	78 290	365 846	(44 493)	-	-	-	399 643	-	399 643	
	5427	за 2022г.	86 391	-	86 391	44 268	(52 369)	-	-	-	78 290	-	78 290	
Жилой многоквартирный дом №1 секционного типа переменной этажности 14-16 этажей г.Верхняя Пышма	5408	за 2023г.	65 031	-	65 031	301 721	-	-	-	-	366 751	-	366 751	
	5428	за 2022г.	26 893	-	26 893	38 137	-	-	-	-	65 031	-	65 031	
Жилой многоквартирный дом №4 секционного типа переменной этажности 14-16 этажей г.Верхняя Пышма	5409	за 2023г.	3 983	-	3 983	13 363	50	-	-	-	17 297	-	17 297	
	5429	за 2022г.	150	-	150	3 833	-	-	-	-	3 983	-	3 983	
ул. Отдыха		за 2023г.	-	-	-	7 620	-	-	-	-	7 620	-	7 620	
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Будущее строительство		за 2023г.	9 276	-	9 276	43 142	(44 443)	-	-	-	7 975	-	7 975	
		за 2022г.	6 978	-	6 978	2 298	-	-	-	-	9 276	-	9 276	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Карапетян Акоп Арменович
(расшифровка подписи)

(подпись)

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		162		18 614		25 207	
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-		-		-	
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-		-		-	
прочая	5542	-		-		-	
Участники долевого строительства дома № 3	5543	-		-		-	
	5544	162		18 614		25 207	

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности		перевод из кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	37 049	219 296	-	-	-	-	-	-	256 345
в том числе:	5571	за 2022г.	-	37 049	-	-	-	-	-	-	37 049
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2022г.	-	138 852	-	-	-	-	-	-	138 852
	5553	за 2023г.	37 049	80 444	-	-	-	-	-	-	117 493
прочая	5573	за 2022г.	-	37 049	-	-	-	-	-	-	37 049
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	226 252	109 397	-	(75 722)	-	-	X	X	259 927
в том числе:	5580	за 2022г.	209 847	49 266	465	(33 529)	(259)	-	462	-	226 252
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	204 626	-	-	(70 418)	-	-	-	-	134 208
авансы полученные	5581	за 2022г.	180 473	42 953	-	(18 542)	(258)	-	-	-	204 626
	5562	за 2023г.	71	89	-	-	-	-	-	-	160
	5582	за 2022г.	66	10	-	(5)	-	-	-	-	71
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	4 670	2 726	-	-	-	-	-	-	7 396
кредиты	5583	за 2022г.	4 463	109	48	(412)	-	-	462	-	4 670
займы	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	10 374	98 597	-	-	-	-	-	-	108 971
	5585	за 2022г.	10 160	407	417	(610)	-	-	-	-	10 374
прочая	5566	за 2023г.	1 206	7 985	-	-	-	-	-	-	9 191
	5586	за 2022г.	1 506	481	-	(781)	-	-	-	-	1 206
по договорам долевого участия	5567	за 2023г.	5 306	-	-	(5 306)	-	-	X	X	5 306
	5587	за 2022г.	13 179	5 306	-	(13 179)	-	-	X	X	5 306
Итого	5550	за 2023г.	263 301	328 693	-	(75 722)	-	X	-	-	516 272
	5570	за 2022г.	209 847	86 315	465	(33 529)	(259)	X	462	-	263 301

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	99 672	622	(23)	(4 750)	95 521
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	2 624	622	-	-	3 246
Резерв под гарантийные обязательства по СМР	5702	9 915	-	(23)	(4 750)	5 142
Резерв предстоящих расходов (СМР) на дом № 2.3	5703	66 962	-	-	-	66 962
Резерв под отселение Администрации (по решению суда)	5704	20 171	-	-	-	20 171



Руководитель Каралетян Акоп Арменович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 апреля 2024 г.

В. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	390 779	5 306	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Каралетян Акоп Арменович
 (расшифровка подписи)

27 апреля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
 (подпись)

Карапетян Акол Арменович
 (расшифровка подписи)

27 апреля 2024 г.

10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах ООО ООО СЗ «Элит-ГРУПП» за 2023 год (тыс. руб.)

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Элит-ГРУПП» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

10.1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Элит-ГРУПП»

Юридический и фактический адрес: 624097, Свердловская область, город Верхняя Пышма, улица Огнеупорщиков, дом 2, офис 42

10.1.1 Дата государственной регистрации: 30.04.2013 г.

10.1.2 ОГРН: 1136686021042

ИНН: 6686027212

КПП: 668601001

10.1.3 Зарегистрировано в ИФНС России № 32 по Свердловской области «30» апреля 2013 г. Свидетельство № 66 № 007517398.

10.1.4 Общество является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Генеральный Альянс Строительных организаций (СРО НП «ГАСО»)» и имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0447.01-2013-6686027212-С-249 от 30.09.2013г.

10.1.5 Размер уставного капитала Общества составляет 1 000 000 руб.

10.1.6 Единственным исполнительным органом общества является директор Карапетян Акоп Арменович.

10.1.7 Ключевой бенефициар Общества: Симонян Рубен Арутюнович, дата рождения 16.01.1959 г., паспорт 65 14 № 938053 выдан 15.04.2015 г. УФМС России по Свердловской области в Верхнепышминском районе, код подразделения 660-038, прописан: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Калинина, д.35, кв.56.

10.1.8 Основными видами деятельности Общества является строительство зданий и сооружений

10.1.9 За 2022 год ООО СЗ «Элит-ГРУПП» подлежит обязательному аудиту, проверка проводится Обществом с ограниченной ответственностью «АКГ «ОПОРА».

10.2 Финансово хозяйственная деятельность

10.2.1 Общество ведет строительство многоквартирных жилых домов в г. Верхняя Пышма в районе улицы Петрова, ЖК «Петровский». Строительство ведется по федеральному закону 214-ФЗ с привлечением средств участников долевого строительства. В 2019 году был сдан в эксплуатацию первый объект: Жилой многоквартирный дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения № 2. В 2021 году получено разрешение на ввод объекта: Жилой многоквартирный дом № 3, ведется строительство жилого дома № 1 и 4. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома № 2 получено 25.06.2019 г., на ввод в эксплуатацию жилого дома № 3 – 14.09.2021 г. Разрешение на строительство дома № 1 получено 30.08.2022 г. Выручка Общества в 2023 году сложилась из суммы арендной платы и выручки по договорам купли-продажи квартир и офисов после даты ввода в эксплуатацию жилого дома. Данные по Выручке и прибыли за последние три года приведены в таблице ниже:

Табл. № 1

Показатели	2023 г.	2022 г.	2021 г.
1. Выручка	55 601	114 773	228 698

2. Чистая прибыль (убыток)	-8119	-3 132	4 848
----------------------------	-------	--------	-------

Выручка за 2023 год составила 55 601 тыс. руб. в том числе

Аренда помещений – 8 389 тыс.руб.;
От продажи квартир, офисов – 47 212 тыс.руб.

Прочие доходы составили 62 664 тыс. руб.:

- Начисленные проценты - 1 265 тыс. руб.
- Списание просроченной кредиторской задолженности – 1 489 тыс.руб.
- Восстановлено оценочное обязательство по гарантийным ремонтам – 4 750 тыс.руб.
- Субаренда земельного участка – 55 000 тыс.руб.

Прочие расходы составили: 48 632 тыс. руб.:

- услуги банков 166 тыс. руб.
- проценты к уплате 1 238 тыс.руб.
- возмещение по мировому соглашению 552 тыс.руб.
- штрафы надзорных органов, пени 137 тыс. руб.
- расходы по аренде земельного участка 44 449 тыс. руб.
- прочие 2 090 тыс. руб.

10.2.2 Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. составляет 150 956 тыс. руб. и состоит из задолженности перед:

- поставщиками 134 208 тыс. руб.
- авансов покупателей 160 тыс.руб.
- сотрудниками 305 тыс. руб.
- бюджетом 7 396 тыс. руб.
- прочая кредиторская задолженность 8 887 тыс. руб.

10.2.2.1 Прочие обязательства

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
Прочие обязательства всего	5701	105 155		
в том числе:				
Арендные обязательства		105 155		

10.2.3 Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. составляет 112 784 тыс. руб. и состоит из задолженности:

- покупателей 11 255 тыс. руб.
- авансов поставщикам 52 946 тыс. руб.
- зadolженности бюджета 379 тыс. руб.
- зadolженность сотрудников 9 009 тыс. руб.
- резерв сомнительных долгов (162) тыс.руб.
- прочая дебиторская задолженность 39 357 тыс.руб.

10.2.4 Материально производственные запасы на 31.12.2023 составили 465 636 тыс. руб.

**Структура материально производственные запасы
Наличие и движение**

Табл. № 2

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		себе-стоимость	поступления и затраты	выбыло	себе-стоимость
Запасы – всего	за 2023г.	156 325	501 938	(192 627)	465 636
	за 2022г.	269 838	49 303	(162 816)	156 325
в том числе: Готовая продукция	за 2023г.	78 028		(42 056)	35 972
	за 2022г.	183 442		(105 414)	78 028

Авансы, связанные с приобретением (созданием) активов, классифицируемых в качестве запасов составляют сумму в размере 53 млн. руб.

10.2.5 Штат сотрудников на конец отчетного периода составил 14 человек, средняя заработная плата составляет 74 560,00 рублей. Отчисления с ФОТ на ФСС, ОПС, ОМС 2 677 тыс. руб.

10.2.6 Информация о связанных сторонах:

Табл. № 3

№ п/п	Полное фирменное наименование организации или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Вид операций	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
1.	Карапетян Акоп Арменович	Свердловская обл, г Верхняя Пышма, с Балтым, ул. Зеленая, 13	Является директором организации по настоящее время. Производились операции: 1. Выплата заработной платы – 2 152 142 руб. 86 коп. 2. Начислено страховых взносов – 449 797 руб.85 коп.	Нет
2.	Симонян Рубен Арутюнович	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Калинина, д.35, кв. 56	Является единственным учредителем. Операции не производились	100

Никаких долгосрочных выплат управленческому персоналу не предусматривается. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не производилось.

10.2.7 Дивиденды единственному учредителю в 2022 г. не выплачивались.

10.2.8 Информация по кредитам и займам.

В 2023 году Обществом привлекались заёмные средства от юридических лиц и кредитных организаций:

1. Задолженность по договору займа № 10 от 18.08.2022 г. с ООО ДСК «Строймеханизация» на сумму 37 049,00 тыс.руб. переведена в долгосрочную, непогашенная задолженность по договору на конец периода 37 049,00 тыс.руб., договор займа № 12 от 07.07.2023 с ООО ДСК «Строймеханизация», непогашенная задолженность по договору на конец периода 141 100 тыс.руб.;

договор займа № 13 от 02.10.2023 г. с ООО ДСК «Строймеханизация», непогашенная задолженность по договору на конец периода 42 407 тыс.руб.;

2. ООО СЗ «Элит-Групп» с ПАО Сбербанк заключён договор об открытии невозобновляемой кредитной линии. Сумма лимита кредитных средств по данному договору составляет 595 842 тыс. руб. По состоянию на 31.12.23 кредитный лимит выбран в сумме 138 852 тыс. руб. Остаток неиспользованного кредитного лимита составляет 456 990 тыс. руб.

3. В состав затрат на строительство включены проценты по займам, полученным на общие цели, в размере 4 307 тыс. руб.

4. В состав прочих расходов, включены проценты по кредитам и займам, полученным, на общую сумму 1 238 тыс. руб.

5. Использование средств, полученных по кредитам и займам, в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений не осуществлялось. Никакой доход от временного использования средств, полученных по кредитам и займам, не был получен.

10.2.9 По результатам годовой инвентаризации товарно-материальных ценностей недостачи или излишки не выявлены.

10.2.10 Изменений в учетной политике в 2023 году, приведших к изменению показателей баланса на 01.01.2023 и прочих сопоставимых показателей отчетности не осуществлялось. Существенных изменений учетной политики на 2023 год не осуществлялось.

10.2.11 Уровень существенности составляет 10%.

10.2.12 На 31.12.2023 г. сформированы оценочные обязательства:

Резерв предстоящей оплаты отпусков – 3 247 тыс.руб.

Резерв предстоящих расходов (СМР) – 66 962 тыс.руб.

Резерв под гарантийные обязательства – 5 141 тыс.руб.

Резерв под отселение Администрации (по решению суда) – 20 171 тыс.руб

Условных активов и обязательств по состоянию на 31.12.2023 г. не существует.

10.2.13. Счет 008 «Обеспечения обязательств полученные»

На данном счете учитываются счета ЭСКРОУ. Зачислено денежных средств на 31.12.2023 от участников долевого строительства на сумму 390 779 тыс. руб.

10.2.14. Обеспечений полученных, либо выданных у общества нет.

10.2.14 При ведении бухгалтерского учета и при составлении бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Элит-Групп» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

10.2.16 Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Элит-Групп» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

10.2.17. Датой подписания бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке (ПБУ 7/98 п.4).

10.2.18. ООО «СЗ «Элит-Групп» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

10.2.19 ООО «СЗ «Элит-Групп» не осуществляло в 2023 году совместную деятельность с другими организациями.

10.2.20. Организация в портфеле договоров 2023 года не имела договора доверительного управления имуществом.

10.2.21. ООО «СЗ «Элит-Групп» после отчетной даты 2023 года не имело событий, которые оказали бы или могли оказать влияние на его финансовое состояние.

10.2.22. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

10.2.23. ООО «СЗ «Элит-Групп» не работает с иностранными организациями и с иностранной валютой.

10.2.24. Государственная помощь ООО «СЗ «Элит-Групп» в 2023 году не оказывалась.

10.2.25. ООО «СЗ «Элит-Групп» не планирует прекращение деятельности.

10.3 Основные элементы учетной политики предприятия

Учетная политика для целей бухгалтерского учета

10.3.1 Бухгалтерский учёт на предприятии осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

10.3.2 Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи готовых объектов жилой и нежилой недвижимости, а также экономия между денежными средствами, полученными от участников долевого строительства и себестоимостью строительства на дату передачи объектов строительства участникам долевого строительства. Остальные поступления являются прочими доходами Общества.

10.3.3 Признание управленческих и коммерческих расходов осуществляется списанием сумм произведенных расходов непосредственно на счет учета продаж (90 "Продажи") одновременно.

10.3.4 Расходы по приобретению неисключительных прав (в том числе права пользования базами данных и программными продуктами), если документально определены сроки, на которые получены соответствующие права, учитываются в составе расходов будущих периодов.

10.3.5 Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом.

10.3.6 Лимит признания активов объектами основных средств – 40000 рублей.

10.3.6 Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

10.3.7 списание материально-производственных запасов производится методом средней себестоимости.

10.3.8 Учёт готовой продукции рассчитывается по фактической себестоимости. При реализации готовой продукции она списывается методом средней себестоимости.

10.3.9 Обществом формируются оценочные обязательства:

- резерв предстоящих отпусков: количество дней неиспользованного отпуска у работника на каждую отчетную дату умножается на среднедневной заработок работника, начисляется сумма страховых взносов с данных расходов;

- резерв предстоящих расходов (СМР) – как сумма расходов согласно сводному сметному расчету, не произведенных на момент ввода объекта в эксплуатацию;

- резерв под гарантийные обязательства – в размере 2% от стоимости СМР по каждому объекту.

10.4. Учетная политика для целей налогового учета

ООО СЗ «Элит-ГРУПП» применяет упрощенную систему налогообложения (доходы-расходы).

10.5. Прочие условия.

10.5.1. Настоящая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность исправленная в связи с выявленными ошибками в представлении информации и предоставляется Обществом взамен ранее представленной отчетности в налоговый орган. На дату представления исправленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетность не утверждена Единственным участником Общества.

10.5.3. Изменения в макроэкономических условиях ведения деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности на Общество влияют различные факторы, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и мире, в том числе изменения в сфере правовой, налоговой и экономической политиках государства.

Руководство Общества анализирует ход изменений с целью принятия управленческих решений для наиболее удовлетворительных финансовых результатов деятельности Общества. А происходящие события классифицирует в качестве не корректирующих. Иных событий после отчётной даты нет.

10.6. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Затраты на приобретение и потребление электроэнергии в целях строительства объектов за 2022г. составили:

- Объект многоквартирный жилой дом по ул. Красных партизан, 52 – 1 651 тыс. руб.

10.7. Информация об экологической деятельности организации

Воздействие на окружающую среду, оказываемое организацией, минимально. Капитальные вложения, связанные с экологической деятельностью, не осуществляются. Текущие расходы в связи с их незначительностью не раскрывались.

10.8. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

10.8.1. Основные показатели

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (финансовые, правовые, репутационные и др.) в Обществе отсутствуют. Детальное описание анализируемых рисков представлено в таблице ниже.

Вид риска	Описание
Правовые	Потенциально существенные риски возникновения убытков в результате несоблюдения Обществом требований законодательства и нормативных актов, а также в результате допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности у Общества отсутствуют. С целью управления правовыми рисками Обществом осуществляется постоянный контроль соблюдения законодательства, правовой мониторинг изменений, вносимых в законодательство. Ведется работа по актуализации локально нормативных актов, строго соблюдаются правила оформления документов (приказов, распоряжений и пр.). Заключаемые договоры проходят

	<p>многоуровневую систему согласования специалистами Общества с точки зрения хозяйственных, гражданско-правовых и налоговых рисков. Крупные сделки осуществляются после одобрения. В Обществе применяются типовые формы договоров, адаптированные под финансовую ситуацию, сложившуюся в стране (рост курса валют, экономические санкции, кризис неплатежей).</p>
Репутационные	<p>Потенциально существенный риск потери деловой репутации вследствие негативного восприятия Общества контрагентами, что может отрицательно сказаться на способности и устанавливать новые деловые отношения, у Общества отсутствует.</p>
Финансовые	<p>Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.</p>
Страновые и региональные риски	<p>Деятельность Общества в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.</p>

10.8.2 Финансовые риски

Группы рисков	Описание факторов
Процентный риск	<p>Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется руководством Общества в рамках выполнения процедур по управлению процентным риском. В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования. Руководство Общества считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества</p>

Кредитный риск	<p>Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества заключается, в основном, в работе с клиентами на условиях частичной предоплаты. В контракты с клиентами включается механизм авансовых платежей. Для обеспечения погашения дебиторской задолженности от клиентов используются банковские гарантии и аккредитивы. Пени за несвоевременную уплату являются стандартным условием, включаемым в договоры с целью ускорения получения оплаты. Кредитный контроль в отношении клиентов осуществляется путем анализа того, находится ли клиент в сложном финансовом положении или подлежит банкротству. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества нет.</p>
Риск ликвидности	<p>Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества. Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств и наличие источников финансирования за счет достаточного объема открытых кредитных линий. Общество использует систему учета движения денежных средств, позволяющую осуществлять сбор и анализ информации о предстоящих платежах на период «до месяца». Для управления ликвидностью Общество формирует также резерв ликвидных средств, достаточные для компенсации возможных колебаний в поступлениях выручки с учетом ценовых, валютных и процентных рисков.</p>

10.9. Раскрытие информации по Аренде (ФСБУ 25/2018)

Одним из видов деятельности Общества является сдача движимого и недвижимого имущества в аренду. ООО СЗ «Элит-ГРУПП», как арендодатель, учитывает сдаваемое имущество как операционную аренду в составе доходов от основной деятельности (постоянная и переменная часть арендной платы). Общая сумма доходов от операционной аренды составляет 8 389 тыс. рублей в т.ч.

- Постоянная часть арендной платы 4 928 тыс. рублей
- Переменная часть арендной платы 3 461 тыс. рублей.

Переменная часть арендной платы представляет собой ежемесячную компенсацию расходов Арендодателя по оплате электроэнергии, отоплению, ХВС, ГВС, согласно показаний учета и действующих тарифов поставщиков соответствующих ресурсов, а также расходов на содержание и уборку прилегающей к Зданию территории, вывоз ТКО.

Плата с торгового оборота (процентная часть арендной платы).

Плата с торгового оборота определяется как разница между суммой, эквивалентной 5% от объема торгового оборота за отчетный период и постоянной частью арендной платы за отчетный период.

Расходы связанные с улучшением сдаваемого в аренду имущества не производились.

Ограничения использования предметов аренды, обусловленные договорами аренды с арендаторами, отсутствуют.

Иная информация о влиянии договоров аренды с арендаторами на финансовое положение ООО СЗ «Элит-ГРУПП», финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений отсутствует.

Контроль над сохранностью предметов аренды осуществляется с определенной периодичностью.

Общество управляет рисками, связанными с правами, которые оно сохраняет в сдаваемых в аренду активах с помощью периодических проверок их сохранности. Риск изменения уровня арендной платы нивелируется возможностью её изменения.

Раскрытие информации в отношении права пользования активом (в части раскрытия информации в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств)) произведено в разделах, описывающих информацию по основным средствам.

Раскрытие информации по аренде земельного участка.

Общество является застройщиком, занимающимся строительством силами подрядчиков многоквартирных домов. В аренду по договору получен земельный участок, который сдан в субаренду. По договору аренды в учёте отражено право пользования активом и обязательство по аренде.

При дисконтировании обязательства по аренде применялась ставка 12% годовых.

Право пользования активом и обязательство по аренде признаны в учёте в декабре 2023 года, поэтому проценты на задолженность по арендным платежам не начислялись.

Все платежи по договору аренды учтены при оценке задолженности по договору аренды.

Затрат, связанных с улучшениями предмета аренды в 2023 году обществом не производилось.

Потенциальных денежных потоков, обусловленных договором аренды до даты предоставления предмета аренды нет.

Предоставленный в аренду земельный участок может быть использован только в соответствии с целевым назначением и установленным видом разрешённого использования.

Иная информация о влиянии договора аренды на финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Элит-Групп», финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений отсутствует.

Право пользование активом по арендуемому земельному участку амортизируется в течение срока аренды.

Арендатором (ООО «Элит-Групп») не было, понесено затрат в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Стоимость права пользования активом и обязательство по аренде не пересматривались в 2023 году.

Раскрытие информации по договору субаренды земельного участка.

Арендванный земельный участок сдан в субаренду. Договор субаренды классифицируется, как операционная аренда.

Общая сумма дохода по операционной аренде за 2023 год составила 55 млн. руб. Основная часть полученных доходов была направлена в погашение обязательств по аренде данного земельного участка.

Дохода, относящегося к переменным арендным платежам в 2023 году получено не было.
Доходов и расходов от выбытия предмета аренды в 2023 году не было.

Управление рисками, связанными с правами на предмет аренды, осуществляется путём контроля за использованием земельного участка арендатором, а также контроля за соблюдением им платёжной дисциплины по уплате арендных платежей.

10.10. Объяснение причин полученных убытков по итогам 2023 года и оценка непрерывности деятельности компании

Убытки, полученные по итогам 2023 года в сумме 8 119 тыс. рублей обусловлены тем, что длительность строительного цикла по возведению многоэтажного жилого дома составляет более одного отчетного периода, а текущие затраты застройщика признаются в том отчетном периоде, в котором имели место быть. По окончании строительства планируется получение дохода не менее понесенных затрат за предыдущие периоды.

Согласно проектно-сметной документации по проекту строительства «Строительство ЖК Петровский. Жилые многоквартирные дома № 1 и № 4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма Свердловской области. 1 этап строительства – 1, 2 секции жилого дома № 1, часть автостоянки со встроенной автомойкой и мусорокамерой»:

Начало строительства 1 оч. – ноябрь 2022 года.

Окончание строительства 1 оч. – 31 декабря 2024 года.

На 31.12.2023 г. строительство находится на стадии работ – 60 % готовность МЖД.

Планируемый доход от реализации данного проекта «Строительство ЖК Петровский. Жилые многоквартирные дома № 1 и № 4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма Свердловской области. 1 этап строительства – 1, 2 секции жилого дома № 1, часть автостоянки со встроенной автомойкой и мусорокамерой» составит не менее 86 млн. рублей.

По мнению руководства общества непрерывности деятельности ничего не угрожает.

Директор
ООО СЗ «Элит-ГРУПП»

Главный бухгалтер
ООО СЗ «Элит-ГРУПП»




А.А.Карапетян

Н.Н.Ковалева

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью

на 42 (Сорок два) л.
Директор ООО "АКГ "ОПОРА"

 С. Н. Гаврилов

