

**Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Реал Эстейт Сити»
за 2023 год
с аудиторским заключением
независимого аудитора**

**г. Набережные Челны
2024 г.**

Общество с ограниченной

ответственностью

фирма «Аудит ТД»

✉ 423806, Республика Татарстан,
г. Набережные Челны, а/я 37,
пос. ЗЯБ, ул. Низаметдинова Р.М., д. 23

☎ (8552) 450-111, 451-454, 451-431
e-mail: info@audit-td.ru

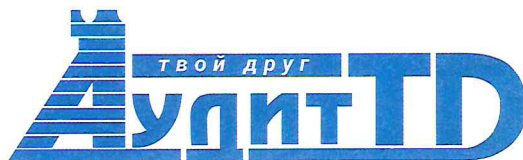
Җаваплылыгы чиклэнген

җәмгыять

“Аудит ТД” фирмасы

✉ 423806, Татарстан Республикасы,
Яр Чаллы шәһәре, ЗЯБ поселогы,
Низаметдинова Р. М. урамы, 23 йорт

☎ (8552) 450-111, 451-454, 451-431
e-mail: info@audit-td.ru



№72/2024-А

от 23.04.2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной
ответственностью Специализированный
застройщик «Реал Эстейт Сити»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Реал Эстейт Сити» (далее Организация) (ОГРН:1111650009624, 423800, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр-кт. Хасана Туфана, дом 29В, помещение 1002), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2023 года;

и приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе:

- отчета об изменениях капитала за январь - декабрь 2023 года;
- отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2023 года;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Реал Эстейт Сити» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с указанными стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации 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 (Кодекс IESBA), и нами выполнены иные обязанности в соответствии с требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства Организации и участника, отвечающего за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Организации несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник, отвечающий за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения вследствие 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;
- 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 Организации;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

• делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником, отвечающим за корпоративное управление, доводя до его 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.

Генеральный директор
Дербенева Татьяна Даниловна
ОРНЗ: 22006040095

Руководитель аудита
Копосова Надежда Геннадьевна
ОРНЗ: 22006040117

Аудиторская организация:
ООО фирма «Аудит ТД»
ОГРН: 1021602017458
423806, Российская Федерация, Республика Татарстан,
г. Набережные Челны, ул. им. Низаметдинова Р.М., д. 23
ОРНЗ: 12006025413.



«23» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Реал Эстейт Сити"	по ОКПО	92267455		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1650226416		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 423831, Татарстан Респ, Набережные Челны г, Хасана Туфана пр-кт, дом № 29В, помещение 1002				
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 фирма "Аудит ТД"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1650045219		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021602017458		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
441	Нематериальные активы	1110	205	247	289
	в том числе:				
441	Нематериальные активы в организации	11101	205	247	289
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	66 929	17 881	50 754
	в том числе:				
442	Основные средства в организации	11501	9 710	3 189	38 361
	Права пользования активами	11502	57 219	14 692	12 393
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
445	Финансовые вложения	1170	27 000	-	-
	в том числе:				
445	Предоставленные займы		27 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 561	2 727	8 863
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 550	7	10
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	85	7	10
446	Долгосрочная Дт задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками	11902	1 465	-	-
	Итого по разделу I	1100	108 245	20 862	59 916
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
444	Запасы	1210	174 018	258 943	410 150
	в том числе:				
444	Материалы	12101	59 762	3 258	13 928

444	Готовая продукция	12102	52 404	243 870	32 019
444	Строительство объектов	12103	41 131	11 804	279 801
444	НДС по затратам на КВ	12104	2 802	11	37 203
444	Авансы, выданные на строительство	12105	17 919	-	46 882
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 778	6 746	2 969
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	13 145	6 245	2 907
	НДС по приобретенным услугам	12202	265	382	32
446	Дебиторская задолженность	1230	13 435	49 974	24 872
	в том числе:				
446	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	6 708	29 734	21 146
446	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	5 476	19 509	1 561
446	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	549	689	2 145
445	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	17 793	12 750	13 949
	в том числе:				
445	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12401	17 793	12 750	13 949
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	60 116	21 730	170 148
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	60 096	21 720	7 947
	Аккредитивы	12502	-	-	162 163
	Прочие оборотные активы	1260	268	48	54
	в том числе:				
	Денежные документы	12601	194	-	-
	Расходы будущих периодов	12602	74	48	54
	Итого по разделу II	1200	279 408	350 191	622 142
	БАЛАНС	1600	387 653	371 053	682 058

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
451	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
451	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	93 977	73 318	29 038
	Итого по разделу III	1300	93 987	73 328	29 048
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
452	Заемные средства	1410	201 044	229 865	590 704
	в том числе:				
452	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	325 284
452	Долгосрочные займы	14102	116 201	139 756	178 014
452	Проценты по долгосрочным займам	14103	84 843	90 109	83 992
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 033	3 995	4 063
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
452	Прочие обязательства	1450	29 887	7 102	9 849
	в том числе:				
452	Арендные обязательства	14501	28 289	7 102	9 849
452	Расчеты по аренде	14502	1 598	-	-
	Итого по разделу IV	1400	242 964	240 962	604 616
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
452	Кредиторская задолженность	1520	19 820	48 267	45 157
	в том числе:				
452	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	8 932	44 131	44 503
452	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 733	91	347
452	Расчеты по аренде	15203	8 971	4 026	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
454	Оценочные обязательства	1540	1 404	784	693
454	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	1 404	784	653
452	Прочие обязательства	1550	29 478	7 712	2 544
	в том числе:				
452	Арендные обязательства	15501	29 478	7 712	2 544
	Итого по разделу V	1500	50 702	56 763	48 394
	БАЛАНС	1700	387 653	371 053	682 058

Руководитель



Зарипов Рустан Фоатович

(подпись)

(расшифровка подписи)

8 апреля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Реал Эстейт Сити"		92267455		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1650226416		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
461	Выручка	2110	324 238	210 680
462	Себестоимость продаж	2120	(210 873)	(94 135)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	113 365	116 545
463	Коммерческие расходы	2210	(8 904)	(13 537)
463	Управленческие расходы	2220	(30 940)	(24 541)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	73 521	78 467
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	431	-
	Проценты к уплате	2330	(12 877)	(13 659)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(11 157)	(12 323)
	Прочие доходы	2340	9 896	8 979
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	1 218	3 072
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23402	-	1 080
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23403	8 608	4 256
	Прочие внереализационные доходы	23404	1	478
	Прочие расходы	2350	(46 066)	(17 514)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(1 195)	(3 109)
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23502	-	(1 069)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23503	(29 298)	(7 436)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23504	(13 821)	-
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23505	(16)	(1 750)
	Прочие внереализационные расходы	23506	(790)	(3 128)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	24 905	56 273
	Налог на прибыль	2410	(4 246)	(11 993)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 041)	(5 925)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 795	(6 068)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 659	44 280

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	20 659	44 280
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Зарипов Руслан Фоатович

(расшифровка подписи)

8 апреля 2024 г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
92267455	
1650226416	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Реал Эстейт Сити"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	29 038	29 048
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	44 280	44 280
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	44 280	44 280
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	73 318	73 328
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	20 659	20 659
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	20 659	20 659
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	93 977	93 987


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	93 987	73 328	29 048

Руководитель Зарипов Руслан Фоатович
 (подпись) заступник
 «Феал Эстейт Сп» (расшифровка подписи)



8 апреля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Реал Эстейт Сити"	ИНН	92267455		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1650226416		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	291 594	135 575
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	291 233	132 991
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	55	63
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	-	2 079
прочие поступления	4119	306	442
Платежи - всего	4120	(198 010)	(89 263)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(133 825)	(50 886)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 537)	(6 442)
процентов по долговым обязательствам	4123	(16 423)	(6 195)
налога на прибыль организаций	4124	(4 436)	(6 154)
НДС	4125	(22 402)	(10 586)
платежи прочим контрагентам	4126	(10 392)	(7 519)
прочие платежи	4129	(2 995)	(1 481)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	93 584	46 312
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	47 057	1 080
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	46 700	1 080
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	357	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(78 700)	-
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	(78 700)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(31 643)	1 080

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	345
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	345
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(23 555)	(196 155)
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	(23 555)	(175 239)
прочие платежи	4329	-	(20 916)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(23 555)	(195 810)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	38 386	(148 418)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21 730	170 148
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	60 116	21 730
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Зарипов Руслан Фоатович

(расшифровка подписи)

8 апреля 2024 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕАЛ ЭСТЕЙТ СИТИ»**

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

1. Общие сведения об организации

1.1. Сокращенное наименование организации: ООО СЗ «Реал Эстейт Сити».

1.2. Юридический адрес организации: 423800, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр-кт Хасана Туфана, дом 29В, помещение 1002.

1.3. Краткие сведения об организации: ООО СЗ «Реал Эстейт Сити» учреждено на основании общего собрания участников (протокол №1 от 14.06.2011) и зарегистрировано 24.06.2011 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Набережные Челны Республики Татарстан. ОГРН 1111650009624, ИНН 1650226416.

Изменения в учредительных документах в связи со сменой фирменного наименования (старое наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Реал Эстейт Сити») утверждены протоколом внеочередного общего собрания участников от 08.09.2022 и зарегистрированы 16.09.2022 МИ ФНС России по ЦОД.

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2023 составляет 15 человек (на 31.12.2022 - 15 человек и на 31.12.2021 - 16 человек).

1.5. Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Общества Зарипов Руслан Фоатович.

1.6. Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов.

1.7. Состав участников и их доля в уставном капитале:

Зарипов Руслан Фоатович – доля 50%;
Зарипова Наталья Рифовна – доля 50%.

1.8. Уставный капитал по состоянию на 31.12.2023 оплачен в размере 10 000 тыс. руб., что составляет 100 %.

1.9. Общество лицензируемых видов деятельности не ведет.

Общество состоит в СРО - Саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан». Имеет право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору строительного подряда в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

Дата вступления – 21.01.2019, регистрационный номер в реестре членов СРО - 2447.

1.10. Информация о связанных сторонах:

Наименование юридического или физического лица	Вид участия
Зарипов Руслан Фоатович	Учредитель, Генеральный директор
Зарипова Наталья Рифовна	Учредитель
ООО «НЧ-Строй»	Связаны через учредителей
ООО «Реал Эстейт Груп»	Связаны через учредителей
ООО «Сити Эстейт Груп»	Связаны через учредителей
ООО «ЕвроСити»	Связаны через учредителей
ООО «ИнтерКама»	Связаны через учредителей
ООО «Сити Кама»	Связаны через учредителей
ООО «Интер-Сити»	Связаны через учредителей
ООО «ПиК Логистик»	Связаны через учредителей
ООО «Кама Лэнд»	Связаны через учредителя
ООО РСУ «Катарус»	Связаны через учредителей
ООО «Альхита»	Связаны через учредителей
ООО «ПиК Групп»	Связаны через учредителей

Бенефициарными владельцами ООО СЗ «Реал Эстейт Сити» являются Зарипов Руслан Фоатович, Зарипова Наталья Рифовна.

2. Представление бухгалтерской отчетности

2.1. **Основа предоставления отчетности** - Настоящая бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Реал Эстейт Сити» составлена в соответствии с Федеральным законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г., Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. N 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

2.2. **Отчетный период** - Настоящая бухгалтерская отчетность отражает положение ООО СЗ «Реал Эстейт Сити» и результаты его деятельности за период с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года.

2.3. **Отчетная валюта** - Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации. Пересчет стоимости активов и пассивов, стоимость которых выражена в иностранной валюте, произведен по курсу, последнему по времени котировки в отчетном периоде.

2.4. **Принцип непрерывной деятельности** – Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Организация будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает использование и реализацию балансовой стоимости активов, и погашение обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности Организации.

В настоящее время ООО СЗ «Реал Эстейт Сити» реализует кратко- и долгосрочные проекты, требующие в дальнейшем привлечения дополнительного оборотного капитала и

средств на их реализацию. Привлекаются заемные денежные средства. Погашение задолженности по заемным обязательствам будет осуществляться из поступающей выручки по реализованным проектам.

3. Основные принципы учетной политики

3.1. Учетная политика ООО СЗ «Реал Эстейт Сити» в целях бухгалтерского учета на 2023 год утверждена приказом №1-УП от 30.12.2021.

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

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом п.5 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете, исключительно исходя из требования рациональности в составе запасов. Учет приобретения таких активов ведется без использования балансового счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Стоимость данных активов списывается на соответствующие счета расходов в момент передачи объекта в эксплуатацию. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты на проведение ремонта и технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, если такие ремонты (технические обслуживания) осуществляются в Обществе в плановом порядке в соответствии с установленными графиками ремонтов (технических обслуживаний). Существенной считается величина, составляющая более 100 000 руб. по одному ремонту (техническому обслуживанию).

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Общество проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

По всем объектам основных средств (за исключением объектов основных средств, которые не подлежат амортизации) амортизация начисляется линейным способом с учетом срока полезного использования объектов.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка)

периода, в котором списывается объект основных средств. При этом, в отчете о финансовых результатах отражается свернутый финансовый результат.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету (ПБУ 14/2007) «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 №153н.

Переоценка объектов нематериальных активов не производится.

По объектам нематериальных активов амортизация начисляется линейным способом.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 №208н.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Вложения в право пользования активом отражаются при получении имущества в аренду.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, предусмотренного договором аренды обязательства по страхованию предмета аренды;
- затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

Амортизация права пользования активом начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию.

Срок полезного использования права пользования активом определяется, исходя из срока аренды.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором аренды, с учетом возможностей изменить сроки и условия, а также намерений реализации таких возможностей.

По договорам аренды определение стоимости права пользования активом и приведенной стоимости будущих арендных платежей осуществляется на основании сроков аренды, графиков платежей, установленных договорами, и ставки, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях, определяемой согласно утвержденной Методике определения процентной ставки, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды для целей ФСБУ 25/2018. При этом, график платежей при расчете приведенной стоимости будущих арендных платежей определяется исходя из условий договора с платежом в последний день месяца.

Величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В бухгалтерской отчетности (бухгалтерском балансе):

- дебиторская задолженность по авансам, выплаченным до принятия объекта в аренду, отражаются по статье «Прочие внеоборотные активы», в подстроке «Долгосрочная дебиторская задолженность по расчетам по аренде», и/или по статье «Дебиторская задолженность», в подстроке «Расчеты по аренде»;

- после принятия объекта в аренду все ранее выплаченные авансы и выплачиваемые авансы отражаются свернуто в составе кредиторской задолженности по обязательствам по аренде по статьям «Прочие обязательства» разделов «Долгосрочные обязательства» и «Краткосрочные обязательства», в подстроке «Расчеты по аренде».

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н

Запасы при поступлении (приобретении, изготовлении) учитываются на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости их приобретения.

При отпуске в производство и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО.

Запасы, приобретаемые для управленческих целей (канцтовары, хозяйственные товары), признаются расходами того периода, в котором они понесены.

Спецодежда, передаваемая в эксплуатацию, списывается на затраты одновременно (независимо от срока использования).

Готовая продукция учитывается по фактической производственной себестоимости.

Незавершенное производство оценивается в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат. Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями организация признает единичным производством продукции и незавершенное производство отражает в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

Ежеквартально запасы проверяются на обесценение и в случае необходимости создается соответствующий резерв под обесценение.

При формировании отчета о финансовых результатах суммы начисленного и восстановленного резерва под обесценение отражаются развернуто.

Перевод долгосрочной задолженности по займу (кредиту) в краткосрочную осуществляется в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка по следующим основным видам деятельности:

- выполнение функций заказчика-застройщика (экономия по инвестиционным проектам);
- строительство жилых и нежилых помещений (реализация готовой продукции от строительства);
- сдача в аренду недвижимого имущества;
- иные виды деятельности, предусмотренные учредительными документами.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен выше.

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется по назначению расходов:

- себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг;
- расходы на продажу;

- управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в дебет балансового счета 90 «Продажи».

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат равномерному списанию в течение периода, к которому они относятся.

Дополнительными расходами по займам являются суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги, за экспертизу договора займа (кредитного договора) и иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Дополнительные расходы по займам принимаются к учету в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены.

Начисленные проценты отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Общество создает оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков.

Общество создает резерв предстоящих расходов на гарантийный ремонт.

Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 №126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Оценка финансовых вложений при их выбытии, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, на конец отчетного периода производится по первоначальной стоимости каждой единицы.

При наличии признаков обесценения финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, на 31 декабря отчетного года производится проверка на обесценение данных финансовых вложений.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, создается резерв под обесценение финансовых вложений. Резерв образуется на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений за счет финансовых результатов (в составе прочих расходов).

В бухгалтерской отчетности стоимость таких финансовых вложений показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом. Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи

бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

3.2. Существенных изменений в учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2023 год нет.

3.3. Существенных изменений в учетной политике для целей налогового учета, на 2023 год нет.

4. Показатели деятельности Общества

4.1. Основными видами деятельности Общества являются:

- выполнение функций заказчика-застройщика;
- строительство жилых и нежилых помещений;
- сдача в аренду недвижимого имущества.

4.2. Проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. Результаты инвентаризации отражены в бухгалтерском учете в отчетном периоде.

4.3. При формировании бухгалтерской отчетности существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году не возникало.

4.4. Пояснение к Бухгалтерскому Балансу – Актив Бухгалтерского Баланса

4.4.1. К строке 1110 «Нематериальные активы»

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	420	(173)	-	-	(42)	-	-	-	420	(214)
	5110	за 2022г.	420	(131)	-	-	(42)	-	-	-	420	(173)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	420	(173)	-	-	(42)	-	-	-	420	(215)
	5111	за 2022г.	420	(131)	-	-	(42)	-	-	-	420	(173)

Нематериальных активов с полностью погашенной стоимостью и незаконченных операций по приобретению нематериальных активов нет.

4.4.2. К строке 11501 «Основные средства в организации», 12103 «Строительство объектов»

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		Перевод ОС в малоецное оборудование на 01.01.2023
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства - всего	5200	за 2023г.	9 348	(6 159)	7 984	-	(1 463)	17 332	(7 622)	-
в том числе:										
Другие виды основных средств	5210	за 2022г.	48 690	(10 329)	1 511	(40 773)	5 750	9 428	(6 239)	-
	5201	за 2023г.	1 962	(1 962)	-	-	-	1 962	(1 962)	-
	5211	за 2022г.	1 962	(1 962)	-	-	-	1 962	(1 962)	-
Офисное оборудование	5220	за 2023г.	2 710	(1 325)	461	-	(544)	3 171	(1 869)	-
	5230	за 2022г.	1 573	(1 067)	1 137	-	(258)	2 710	(1 325)	-
Сооружения	5221	за 2023г.	-	-	6 678	-	(458)	6 678	(458)	-
	5231	за 2022г.	5 750	(4 780)	-	(5 750)	5 750	-	-	-
Земельные участки	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	35 023	-	-	(35 023)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2023г.	2 729	(2 067)	577	-	(150)	3 306	(2 217)	-
	5231	за 2022г.	2 435	92 022)	374	-	(125)	2 809	(2 147)	80
Здания	5221	за 2023г.	1 459	(335)	-	-	(287)	1 459	(622)	-
	5231	за 2022г.	1 459	(48)	-	-	(287)	1 459	(335)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5221	за 2023г.	488	(470)	268	-	(24)	756	(494)	-
	5231	за 2022г.	488	(450)	-	-	(20)	488	(470)	-

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности обществом не выявлены признаки обесценения объектов основных средств, нет необходимости в отражении в учете убытка от обесценения.

Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	11 804	38 126	-	(8 819)	41 131
	5250	за 2022г.	279 801	135 879	-	(403 876)	11 804
в том числе:							
Незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5241	за 2023г.	-	7 984	-	(7 984)	-
	5251	за 2022г.	-	492	-	(492)	-
офисное оборудование	5242	за 2023г.	-	461	-	(461)	-
	5252	за 2022г.	-	118	-	(118)	-
сооружения	5243	за 2023г.	-	6 678	-	(6 678)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
машины и оборудование (кроме офисного)	5244	за 2023г.	-	577	-	(577)	-
	5254	за 2022г.	-	374	-	(374)	-
производственный и хозяйственный инвентарь	5245	за 2023г.	-	268	-	(268)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство - всего	5246	за 2023г.	11 804	30 162	-	(835)	41 131
	5256	за 2022г.	279 801	135 387	-	(403 384)	11 804
в том числе:							
Строительство жилого дома со встр.-пристр. помещениями IV этап	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5260	за 2022г.	270 151	133 233	-	(403 384)	-
Строительство жилого дома со встр.-пристр. помещениями VI этап	5251	за 2023г.	6 206	23 812	-	-	30 018
	5260	за 2022г.	4 900	1 306	-	-	6 206
Строительство жилого дома со встр.-пристр. помещениями VII этап	5252	за 2023г.	4 763	6 350	-	-	11 113
	5262	за 2022г.	4 750	13	-	-	4 763
Кабельная трасса (наружное электроснабжение VI этап)	5253	за 2023г.	835	-	-	(835)	-
	5263	за 2022г.	-	835	-	-	835

Иное использование основных средств, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	240
Полученные в аренду и лизинг основные средства (права пользования активами), числящиеся на балансе	5282	71 035	23 159	12 394
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	5284	-	-	35 100

Сумма накопленной амортизации по арендованным основным средствам составляет 8467 тыс.руб. за 2022 год, 13816 тыс.руб. за 2023г.

4.4.3. Информация об объектах учета аренды:

1. Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды – деятельность заказчика-застройщика, строительство жилых и нежилых объектов недвижимости.
2. Затрат на улучшение предметов аренды не было.
3. Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договорами аренды – передача в субаренду только по согласованию с арендодателем.
4. Предметами аренды являются основные средства. Инвестиционной недвижимостью, являющейся предметом аренды, нет.
5. Затрат, понесенных в связи с поступлением предметов аренды и приведением их в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не было.

4.4.4. К строке 1210 "Запасы"

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 группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	258 943	-	247 139	146 164	(231 089)	-	18 614	174 018	-	174 018	
	5420	за 2022г.	410 150	-	410 150	474 857	(626 064)	-	17 882	258 943	-	258 943	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	3 258	-	3 258	75 867	(19 363)	-	18 614	59 762	-	59 762	
	5421	за 2022г.	13 928	-	13 928	14 436	(25 106)	-	17 882	3 258	-	3 258	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	243 870	-	243 870	-	(191 466)	-	-	52 404	-	52 404	
	5422	за 2022г.	32 019	-	32 019	305 255	(93 404)	-	-	243 870	-	243 870	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	317	-	317	-	(317)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	19 425	(19 425)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	7 170	(7 170)	-	-	-	-	-	
Строительство объектов	5407	за 2023г.	11 804	-	-	30 162	(835)	-	-	41 131	-	41 130	
	5427	за 2022г.	279 801	-	279 801	135 387	(403 384)	-	-	11 804	-	11 804	
Авансы, выданные на строительство	5407	за 2023г.	-	-	-	17 919	-	-	-	17 919	-	17 919	
	5427	за 2022г.	46 882	-	46 882	-	(46 882)	-	-	-	-	-	
НДС по капитальным вложениям	5407	за 2023г.	11	-	11	2 791	-	-	-	2 802	-	2 802	
	5427	за 2022г.	37 203	-	37 203	12 609	(49 801)	-	-	11	-	11	

4.4.5. К строкам 1170, 1240 «Финансовые вложения»

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступил о	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	27 000	-	-	-	-	27 000	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	5302	за 2023г.	-	-	27 000	-	-	-	-	27 000	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	12 750	-	-	(43)	-	-	-	17 793	-
	5315	за 2022г.	13 949	-	-	(1 199)	-	-	-	12 750	-
в том числе: Приобретение прав требования долга	5306	за 2023г.	12 750	-	5 000	(43)	-	-	-	17 793	-
	5316	за 2022г.	13 949	-	-	(1 199)	-	-	-	12 750	-

4.4.6. К строке 1230 "Дебиторская задолженность"

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	1 465	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	1 465	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	53 154	(3 180)	37 305	(23 870)
	5530	за 2022г.	24 872	-	53 154	(3 180)
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	22 689	(3 180)	29 346	(23 870)
	5531	за 2022г.	1 561	-	22 689	(3 180)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	29 734	-	6 708	-
	5532	за 2022г.	21 146	-	29 734	-
Прочая	5513	за 2023г.	731	-	1 251	-
	5533	за 2022г.	2 165	-	731	-
Итого	5500	за 2023г.	53 154	(3 180)	40 750	(24 860)
	5520	за 2022г.	24 872	-	53 154	(3 180)

4.5. Пассив Бухгалтерского баланса

4.5.1. К разделу III «Капитал и резервы»

Собственный капитал Общества на конец отчетного периода составляет 93 987 тыс. руб.

Уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 10 000 тыс. руб.

За отчетный период Обществом получена чистая прибыль в размере 20 659 тыс. руб.

Изменения в составе собственного капитала за отчетный период в тыс. руб. представлены в таблице:

Наименование показателя	Сальдо на 01.01.2023	Увеличение капитала	Уменьшение капитала	Сальдо на 31.12.2023
Уставный капитал	10 000	-	-	10 000
Нераспределенная прибыль/ (непокрытый убыток)	73 318	20 659	-	93 987

Итого собственный капитал	73 328	20 659	-	93 987
--	---------------	---------------	----------	---------------

Величина чистых активов по состоянию на 31.12.2023 года составила 93 987 тыс. руб., по состоянию на 01.01.2023 г. составила 73 328 тыс. руб. – произошло увеличение чистых активов за 2023 год на 21 211 тыс. руб.

4.5.2. К стр. 1410 «Долгосрочные заемные средства», 1450 «Прочие долгосрочные обязательства», 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность», 1550 «Прочие краткосрочные обязательства», тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало периода	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	236 967	230 931
	5571	за 2022г.	600 553	236 967
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-
	5572	за 2022г.	325 284	-
займы	5553	за 2023г.	139 756	116 201
	5573	за 2022г.	178 014	139 756
прочая	5554	за 2023г.	90 109	84 843
	5574	за 2022г.	87 406	90 109
арендные обязательства	5556	за 2023г.	7 102	28 289
	5576	за 2022г.	9 849	7 102
расчеты по аренде	5557	за 2023г.	-	1 598
	5577	за 2022г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	55 979	49 298
	5580	за 2022г.	47 701	55 979
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	44 131	8 932
	5581	за 2022г.	44 503	44 131
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	21
	5582	за 2022г.	17	17
расчеты по налогам	5563	за 2023г.	61	1 733
	5583	за 2022г.	347	61
расчеты по аренде	5564	за 2023г.	4 026	8 971
	5584	за 2022г.	-	4 026
прочая	5566	за 2023г.	290	163
	5586	за 2022г.	205	73
арендные обязательства	5568	за 2023г.	7 712	29 478
	5588	за 2022г.	2 544	7 712
Итого	5550	за 2023г.	292 946	280 229
	5570	за 2022г.	648 254	292 946

4.5.3. К строке 1420 "Отложенные налоговые обязательства":

На 01.01.2023 отложенные налоговые обязательства составили 3 995 тыс. руб.,

На конец отчетного периода сумма отложенных налоговых обязательств составила 12 033 руб.

Возникновение отложенных налоговых обязательств вызвано временными разнициами в порядке начисления амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете, временными разнициами в порядке признания процентов по заемным средствам, принятия к учету основных средств, расходов будущих периодов, особенностям учета арендных обязательств и прав пользования активами.

4.5.4 К строке 1540 "Оценочные обязательства "

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	784	1 064	(444)	-	1 404
в том числе:						
Резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	784	1 064	(444)	-	1 404

4.6. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.6.1. Расшифровка к строке 2110 "Выручка" без учета НДС.

Тыс. руб.

Основные виды деятельности	За 2023 год	За 2022 год
Деятельность заказчика-застройщика (экономия по инвестиционным проектам)	-	58 785
Строительство жилого и нежилого недвижимого имущества	323 953	151 762
Предоставление в аренду недвижимого имущества	110	110
Прочие виды деятельности	175	23
ИТОГО	324 238	210 680

4.6.2. Расшифровка к строке 2120 "Себестоимость продаж".

Тыс. руб.

Основные виды деятельности	За 2023 год	За 2022 год
Деятельность заказчика-застройщика (экономия по инвестиционным проектам)	X	X
Строительство жилого и нежилого недвижимого имущества	210 873	94 101

Предоставление в аренду недвижимого имущества	-	-
Прочие виды деятельности	-	34
ИТОГО	210 873	94 135

4.6.3. Расшифровка к стр. 2120, 2210 и 2220 по элементам затрат на производство

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Материальные затраты	15 076	20 891
Расходы на оплату труда	6 364	5 034
Отчисления на социальные нужды	1 500	1 249
Амортизация	15 427	10 205
Прочие затраты	51 045	176 142
Итого по элементам	89 412	213 521
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	(81 308)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	161 305	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	250 717	132 213

В составе прочих доходов отражены доходы, связанные с реализацией прочего имущества, восстановление резерва по сомнительным долгам, проценты и др. В составе прочих расходов учтены расходы, связанные с реализацией прочего имущества, убытки прошлых периодов, формирование резерва по сомнительным долгам и пр.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль, в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации за 2023 год составила 30 205 тыс. руб.

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила 6 041 тыс. руб. Отраженная в отчете о финансовых результатах сумма текущего налога на прибыль сформирована следующим образом:

№	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
1	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	4 246
2	Изменение отложенных налоговых активов	9 833
3	Изменение отложенных налоговых обязательств	8 038
4	Текущий налог на прибыль	6 041

В течение отчетного периода возникли следующие разницы между бухгалтерским и налоговым учетом, повлиявших на текущий налог на прибыль отчетного периода.

Изменение налоговых активов за 2023 год		
№	Наименование разницы	Сумма, тыс. руб.
1	Арендные обязательства	47 435
2	Внеоборотные активы	1 731

Изменение налоговых обязательств за 2023 год		
№	Наименование разницы	Сумма, тыс. руб.
1	Готовая продукция	(4 042)
2	Основные средства	8 516
3	Внеоборотные активы	1 654

4.7. Пояснения по объектам, учитываемым за балансом.

На 31.12.2023 Общество не имеет основных средств, полученных в аренду и отраженных на забалансовых счетах.

4.8. Обеспечение обязательств и платежей выданные и полученные, тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 выданных и полученных обеспечений обязательств и платежей Общество не имеет.

4.9. Кредиты и займы полученные

Долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную задолженность в случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Расходы по заемным средствам в виде процентов, признанных прочими расходами текущего периода, составили 11 157 тыс. руб. (за аналогичный период предыдущего года 12 323 тыс. руб.)

Случаи временного использования средств полученных заемных обязательств в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений в отчетном периоде отсутствовали. Так же, как и в аналогичном периоде предыдущего года.

В 2023 году привлечения кредитных и заемных средств не было, в 2022 году было привлечено 354 тыс. руб. Общая сумма выплат в счет погашения основного долга по кредитным и заемным средствам за 2023 год составила 23 555 тыс. руб., за 2022 год составила 363 804 тыс. руб.

На 31.12.2023 общая сумма заемных средств составила 201 043 тыс. руб, в т.ч. % - 84 843 тыс. руб. Срок погашения сумм основного долга и % по займам – в течении 2026-2030 гг.

Заемные средства по состоянию на 31.12.2023

Контрагент	Сумма займа, тыс. руб.
ООО «ЕвроСити»	18 174
ООО «ИнтерКама»	760
ООО «Реал Эстейт Групп»	60 910
ООО «СИТИ ЭСТЕЙТ ГРУП»	36 357

5. Операции со связанными сторонами.

В 2023 годы были проведены следующие операции со связанными сторонами:

Связанная сторона (наименование юридического или физического лица)	Характер взаимоотношений со связанной стороной	Виды операций со связанной стороной в 2023 году	Объем операций за 2023 год, в тыс. руб.
Зарипов Руслан Фоатович	Учредитель	Услуги полученные Расчеты за услуги полученные	261 42

		Возврат займов полученных Начислены % по займам полученным Выплачены % по займам полученным Выдан займ	5 195 37 12 130 3 000
Зарипова Наталья Рифовна	Учредитель	Услуги полученные Расчеты за услуги полученные Продажа недвижимого имущества Выдан займ	2 193 3 641 35 000 24 000
ООО «НЧ-Строй»	Через учредителей	Услуги полученные Расчеты за услуги полученные	14 059 8 152
ООО «Реал Эстейт Груп»	Через учредителей	Услуги оказанные Расчеты за услуги оказанные Возврат займов полученных Начислены % по займам полученным Выплачены % по займам полученным	13 6 9 040 5 911 323
ООО «Сити Эстейт Груп»	Через учредителя	Услуги оказанные Расчеты за услуги оказанные Возврат займов полученных Начислены % по займам полученным Выплачены % по займам полученным	13 5 6 320 3 412 2 555
ООО «ЕвроСити»	Через учредителя	Услуги оказанные Возврат займов полученных Начислены % по займам полученным Выплачены % по займам полученным	13 3 000 1 727 1 415
ООО «ИнтерКама»	Через учредителя	Услуги оказанные Начислены % по займам полученным	13 68
ООО «Сити Кама»	Через учредителя	Операций не было	-
ООО «Интер-Сити»	Через учредителя	Операций не было	-
ООО «ПиК Логистик»	Через учредителя	Услуги оказаны Расчеты за услуги оказанные Услуги получены Выдан займ	24 011 6 363 5 000
ООО «Кама Лэнд»	Через учредителя	Услуги оказаны Расчеты за услуги оказанные	13 10
ООО РСУ «Катарус»	Через учредителя	Услуги оказаны	13
ООО «Альхита»	Через учредителя	Операций не было	-
ООО «ПиК Групп»	Через учредителя	Операций не было	-

В отчетном периоде имели место выплаты основному управленческому персоналу в следующих размерах:

Виды выплат основному управленческому персоналу	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения : оплата труда за отчетный период; начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды; оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде; оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	1 861

6. Инвестиционные активы.

В 2023 году инвестиционных активов не было.

7. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты нет.

Обществу не известно о возможных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

8. Условные активы и обязательства

У общества имеются условные обязательства, связанные с возможным несением дополнительных расходов по гарантийным обязательствам, оценочное значение которого не поддается определению. Уменьшение экономических выгод общества вследствие условных обязательств является маловероятным.

В течение отчетного периода обществом создавались резервы на выплату отпусков, по сомнительным долгам, по расходам на гарантийный ремонт в соответствии с требованиями учетной политики.

9. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

В отчетном периоде Обществом существенных ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам, выявлено не было.

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2023 год является исправленной и заменяет первоначальную. Причиной исправлений являются технические ошибки, не являются существенными, ретроспективного пересчета показателей не проводилось.

10. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

В 2023 году рисков по хозяйственной деятельности не имело.

11. Раскрытие информации о затратах на энергетические ресурсы

В отчетном периоде затраты Общества на приобретение энергоресурсов составили:

- электроэнергия – 2 060 тыс. руб.;
- газ (отопление) – нет;
- водоснабжение – 7 тыс. руб.

12. Информация по прекращаемой деятельности.

В 2023 году Общество не проводило операций, связанных с прекращением своей деятельности.

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

13. Участие в совместной деятельности.

У общества отсутствуют операции по участию в совместной деятельности, подлежащие раскрытию в соответствии с требованиями Приказа Минфина РФ от 24 ноября 2003 г. №105н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» ПБУ 20/03».

14. Государственная помощь.

В соответствии с требованиями ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», утвержденного Приказом Минфина РФ от 16 октября 2000 г. N 92н, в отчетном периоде предприятию государственная помощь не предоставлялась.

15. Информация по сегментам.

В соответствии с п.2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, общество не раскрывает информацию по сегментам, так как не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

16. Претензионная работа и судебные дела.

На 31.12.2023 у Общества имеется одно судебное разбирательство о взыскании стоимости устранения строительных недостатков на сумму 178 тыс. руб. основного долга и 176 тыс. руб. сумма пени и штрафа, в котором Общество выступает в качестве ответчика.

Претензионные споры, досудебные споры и разбирательства отсутствуют.

Генеральный директор



(подпись)

Зарипов Р.Ф.

(расшифровка подписи)

«08» апреля 2024 года