

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудиторское заключение независимого общества «Специализированный застройщик «Ипотечная Корпорация Республики Бурятия» Республика Бурятия в лице Министерства промышленности и торговли Республики Бурятия

Итого:

По форме бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Ипотечная Корпорация Республики Бурятия» (ОГРН 1020200397420, ОГРН/ОГРНИП Республики Бурятия г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д. 35), состоящей из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023

- отчета о финансовых результатах

- приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

- отчет о движении денежных средств

- отчет о движении капитала

- отчет о движении запасов

- отчет о движении обязательств

- отчет о выполнении обязательств по гарантии

- отчет о выполнении обязательств по договору поручительства

- отчет о выполнении обязательств по договору залога

- отчет о выполнении обязательств по договору уступки права требования

- отчет о выполнении обязательств по договору поручительства

- отчет о выполнении обязательств по договору залога

- отчет о выполнении обязательств по договору уступки права требования

- отчет о выполнении обязательств по договору поручительства

- отчет о выполнении обязательств по договору залога

- отчет о выполнении обязательств по договору уступки права требования

- отчет о выполнении обязательств по договору поручительства

- отчет о выполнении обязательств по договору залога

- отчет о выполнении обязательств по договору уступки права требования

- отчет о выполнении обязательств по договору поручительства

- отчет о выполнении обязательств по договору залога

- отчет о выполнении обязательств по договору уступки права требования

- отчет о выполнении обязательств по договору поручительства

- отчет о выполнении обязательств по договору залога

- отчет о выполнении обязательств по договору уступки права требования

- отчет о выполнении обязательств по договору поручительства

- отчет о выполнении обязательств по договору залога

- отчет о выполнении обязательств по договору уступки права требования

- отчет о выполнении обязательств по договору поручительства

- отчет о выполнении обязательств по договору залога

- отчет о выполнении обязательств по договору уступки права требования

- отчет о выполнении обязательств по договору поручительства

- отчет о выполнении обязательств по договору залога

- отчет о выполнении обязательств по договору уступки права требования

- отчет о выполнении обязательств по договору поручительства

- отчет о выполнении обязательств по договору залога

- отчет о выполнении обязательств по договору уступки права требования

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской отчетности
Акционерного общества**

**«Специализированный застройщик
«Ипотечная Корпорация Республики Бурятия»**

за 2023 год

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с международными стандартами аудита (МСА) и стандартами аудита в соответствии с требованиями законодательства в области аудиторской деятельности в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год, подготовленной Акционерным обществом «Ипотечная Корпорация Республики Бурятия» (далее - Общество) к публичному акционерному лицу в соответствии с Правилами независимости аудитора, утвержденными Советом директоров Общества, и Кодексом профессиональной этики аудиторов, утвержденным Советом директоров Общества, а также в соответствии с требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов, утвержденным Советом директоров Общества, и в целях выполнения прочих обязанностей в соответствии с требованиями законодательства Республики Бурятия.

Мы проводим аудит в соответствии с международными стандартами аудита (МСА) и стандартами аудита в соответствии с требованиями законодательства в области аудиторской деятельности в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год, подготовленной Акционерным обществом «Ипотечная Корпорация Республики Бурятия» (далее - Общество) к публичному акционерному лицу в соответствии с Правилами независимости аудитора, утвержденными Советом директоров Общества, и Кодексом профессиональной этики аудиторов, утвержденным Советом директоров Общества, а также в соответствии с требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов, утвержденным Советом директоров Общества, и в целях выполнения прочих обязанностей в соответствии с требованиями законодательства Республики Бурятия.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному акционеру Акционерного общества «Специализированный застройщик «Ипотечная Корпорация Республики Бурятия» - Республике Бурятия в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Ипотечная Корпорация Республики Бурятия» (ОГРН 1020300987420, 670000, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д. 35), состоящей из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2023 г.;
 - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 г.;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Специализированный застройщик «Ипотечная Корпорация Республики Бурятия» 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 описана 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, ОТВЕЧАЮЩИХ 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие 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, отвечающими 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.

Генеральный директор
ООО АФ «Триада Аудит»



Александр Мунхоевич Доржиев
ОРНЗ 21706026805

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение

Александр Мунхоевич Доржиев
ОРНЗ 21706026805

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Триада Аудит»,
ОГРН 1020300965420,
670031, Россия, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Геологическая, 28 «А», пом.3.
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006017842

29 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Ипотечная Корпорация Республики Бурятия"	по ОКПО	53017064		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0326012555		
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	64.92.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	12267	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
670000, Бурятия Респ, Улан-Удэ г, Профсоюзная ул, дом № 35

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АФ "ТРИАДА АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	0323009025
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1020300965420

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	9 956	11 254	5 974
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	4 382	5 076	944
	Основные средства	11502	5 574	6 178	5 030
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.3	Финансовые вложения	1170	16 579	9 152	11 237
	Отложенные налоговые активы	1180	105	-	1 390
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	135	66
	Итого по разделу I	1100	26 640	20 540	18 668
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	420 071	203 393	167 839
	в том числе:				
	Основное производство	12101	310 161	155 113	117 409
	Готовая продукция	12102	81 294	30 659	35 151
	Товары	12103	13 468	2 534	-
	Материалы	12104	15 148	15 087	15 279
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	85 750	124 016	87 239
	в том числе:				

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12301	24 424	32 658	10 428
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	12 000	13 775	13 563
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	456	293	284
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12305	48 870	77 290	62 964
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	98 317	78 712	69 392
	в том числе:				
	Депозитные вклады	12401	89 000	73 000	56 000
	Представленные займы	12402	9 172	5 581	13 278
	Долговые ценные бумаги	12403	145	131	113
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27 634	90 344	16 077
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	27 210	89 996	15 941
	Касса организации	12502	424	348	136
	Прочие оборотные активы	1260	223	315	333
	Итого по разделу II	1200	631 995	496 780	340 880
	БАЛАНС	1600	658 635	517 321	359 548

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	329 272	121 454	121 454
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
3.6	Резервный капитал	1360	5 440	4 049	2 094
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	230 889	181 751	170 512
	Итого по разделу III	1300	565 601	307 254	294 060
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	30 619	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочный кредит	14101	30 619	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	60	-
3.9	Оценочные обязательства	1430	6 917	6 164	5 364
3.10	Прочие обязательства	1450	4 023	4 622	736
	в том числе:				
	Арендные обязательства		4 023	4 622	736
	Итого по разделу IV	1400	41 559	10 847	6 101
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	1 918	96 634	54 536
	в том числе:				
	Краткосрочный кредит	15101	-	96 144	54 336
	Проценты по кредиту	15102	1 918	490	201
3.8	Кредиторская задолженность	1520	44 940	97 461	678
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15201	44 536	6 785	102
	Расчеты с подотчетными лицами	15202	-	57	-
	Расчеты с учредителями	15203	-	90 000	-
	Расчеты по налогам и сборам	15204	20	232	326
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15205	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15206	384	387	250
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.9	Оценочные обязательства	1540	3 434	4 007	3 378
	Прочие обязательства	1550	1 183	1 119	792
	в том числе:				
	Прочие обязательства	15501	587	587	587
3.10	Арендные обязательства	15502	596	532	208
	Итого по разделу V	1500	51 475	199 221	59 387
	БАЛАНС	1700	658 635	517 321	359 548

Руководитель

(подпись)


Башитова Мария
Алексеевна

(расшифровка подписи)

28 марта 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	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Ипотечная Корпорация Республики Бурятия"	ИНН	53017064		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	0326012555		
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества	по ОКПОФ / ОКФС	64.92.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКЕИ	12267	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.11	Выручка	2110	200 854	104 671
3.12	Себестоимость продаж	2120	(67 204)	(28 370)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	133 650	76 301
3.12	Коммерческие расходы	2210	(15 934)	(9 953)
3.12	Управленческие расходы	2220	(38 351)	(34 072)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	79 365	32 276
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	12 442	7 865
3.12	Проценты к уплате	2330	(444)	(259)
3.11	Прочие доходы	2340	2 908	851
3.12	Прочие расходы	2350	(15 541)	(4 197)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 730	36 536
3.13	Налог на прибыль	2410	(14 914)	(8 857)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(15 080)	(7 029)
	отложенный налог на прибыль	2412	166	(1 828)
4.12	Прочее	2460	(5)	149
	Чистая прибыль (убыток)	2400	63 811	27 828

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	-	-
3.14	Совокупный финансовый результат периода	2500	63 811	27 828
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Башитова Мария
Алексеевна

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
53017064		
0326012555		
64.92.3		
12267	13	
384		

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

Акционерное общество "Специализированный застройщик
"Ипотечная Корпорация Республики Бурятия"

Организация
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Дейтельность по предоставлению денежных ссуд под залог
недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества

Собственность субъектов
общества / Российской Федерации

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	121 454	-	-	2 094	170 512	294 060
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	29 957	29 957
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	27 828	27 828
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	277	277
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Корректировка ФСБУ6	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	1 852	1 852
в том числе:						(16 764)	(16 764)
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(16 764)	(16 764)


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	1 954	(1 954)	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3200	121 454	-	-	4 049	181 751	307 254
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	63 811	63 811
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	63 811	63 811
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
3316	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(13 282)	(13 282)
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	-	-
3322	X	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
3325	-	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3326	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3327	X	X	X	X	(13 282)	(13 282)
дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X	1 391	(1 391)	X
Изменение резервного капитала	3340	329 272	-	-	5 440	230 889	565 601
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 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	565 601	307 254	294 060

Руководитель  (подпись) **Башитова Мария Алексеевна** (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Ипотечная Корпорация Республики Бурятия"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	53017064		
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	0326012555		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	64.92.3		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	13	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	270 246	146 648
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	269 899	145 990
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	494
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
расчеты с персоналом по прочим операциям	4114	-	140
прочие поступления	4119	347	24
Платежи - всего	4120	(531 601)	(306 960)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(396 981)	(227 611)
в связи с оплатой труда работников	4122	(52 708)	(45 693)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 487)	(4 173)
налога на прибыль организаций	4124	(13 308)	(7 336)
НДС	4125	(64 459)	(20 986)
прочие платежи	4129	(1 658)	(1 161)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(261 355)	(160 312)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	106 239	38 162
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	1
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	93 801	29 073
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	12 438	9 088
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(120 813)	(32 700)
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	(120 813)	(32 700)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(14 574)	5 462

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	226 521	242 805
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	129 562	152 805
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	96 959	90 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(13 302)	(13 688)
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	(13 282)	(13 688)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(20)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	213 219	229 117
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(62 710)	74 267
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	90 344	16 077
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	27 634	90 344
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)


**Башитова Мария
Алексеевна**

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	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	
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.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						

Руководитель _____

(подпись)

Башитова Мария

Алексеевна

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	17 509	(6 255)	-	-	(1 298)	-	-	17 509	(7 553)
	5210	за 2022г.	14 034	(8 134)	4 575	971	(1 147)	-	2 115	17 509	(6 255)
Транспортные средства	5201	за 2023г.	3 462	(983)	-	-	(365)	-	-	3 462	(1 347)
	5211	за 2022г.	3 462	(2 661)	-	-	(437)	-	2 115	3 462	(983)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	250	(231)	-	-	-	-	-	250	(231)
	5212	за 2022г.	505	(502)	-	271	-	-	-	250	(231)
Здания	5203	за 2023г.	8 033	(4 466)	-	-	(240)	-	-	8 033	(4 706)
	5213	за 2022г.	8 033	(4 199)	-	-	(267)	-	-	8 033	(4 466)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	140	(132)	-	-	-	-	-	140	(132)
	5214	за 2022г.	814	(672)	-	540	-	-	-	140	(132)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	167	(100)	-	100	-	-	-	-	-
Права пользования активами	5206	за 2023г.	5 519	(443)	-	-	(693)	-	-	5 519	(1 136)
	5216	за 2022г.	944	-	4 575	-	(443)	-	-	5 519	(443)
Земельные участки	5207	за 2023г.	105	-	-	-	-	-	-	105	-
	5217	за 2022г.	109	-	(4)	-	-	-	-	105	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	4 575	(4 575)	-	
Земельный участок по адресу РБ, Тарбагатайский р-он, с.Тарбагатай, ул. Оммулева, 03:19:210114:22	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	2 623	(2 623)	-	
Земельный участок по адресу РБ, Мухоршибирский р-он, ул. Новая, б/н 03:14:110116:263	5242	за 2023г.	-	-	-	-	
	5252	за 2022г.	-	1 952	(1 952)	-	

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	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	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	2 077	2 077	1 810
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	17 869	19 329
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	5 518	5 518	944
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	76 683	55 761
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	22 584	27 867	51 857
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	105	133	-
	5288	-	-	-

Руководитель



Башитова Мария
Алексеевна

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	9 152 11 237	- -	14 633 2 850	(7 206) (4 935)	- -	- -	- -	16 579 9 152	- -
в том числе: Закладные	5302 5312	за 2023г. за 2022г.	1 031 1 157	- -	- -	(142) (126)	- -	- -	- -	889 1 031	- -
Ипотечные займы	5303 5313	за 2023г. за 2022г.	8 121 10 080	- -	1 350 2 850	(4 663) (4 809)	- -	- -	- -	4 808 8 121	- -
Займы юридическим лицам	5304 5314	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	13 263 -	(2 401) -	- -	- -	- -	10 862 -	- -
Вклад в УК	5305 5315	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	20 -	- -	- -	- -	- -	20 -	- -
Краткосрочные - всего	5306 5316	за 2023г. за 2022г.	78 712 69 391	- -	281 941 69 037	(262 336) (59 716)	- -	- -	- -	98 317 78 712	- -
в том числе: Закладные	5307 5317	за 2023г. за 2022г.	126 113	- -	142 126	(123) (113)	- -	- -	- -	145 126	- -
Ипотечные займы	5308 5318	за 2023г. за 2022г.	3 586 4 278	- -	3 599 3 911	(4 938) (4 603)	- -	- -	- -	2 247 3 586	- -
Депозитные вклады	5309 5319	за 2023г. за 2022г.	73 000 56 000	- -	261 000 63 000	(245 000) (46 000)	- -	- -	- -	89 000 73 000	- -
Займы юридическим лицам	5310 5320	за 2023г. за 2022г.	2 000 9 000	- -	17 200 2 000	(12 275) (9 000)	- -	- -	- -	6 925 2 000	- -
Финансовых вложений - Итого	5300 5310	за 2023г. за 2022г.	87 864 80 628	- -	296 574 71 887	(269 542) (64 651)	- -	- -	- -	114 896 87 864	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель


**Башитова Мария
Алексеевна**

(расшифровка подписи)

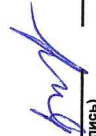
28 марта 2024 г.

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло			
														себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2023г.	210 729	(7 337)	203 392	784 603	(568 308)	-	384	X	427 024	(6 953)	420 071				
	5420	за 2022г.	175 176	(7 337)	167 839	399 074	(363 521)	-	-	X	210 729	(7 337)	203 392				
в том числе:	5401	за 2023г.	15 087	-	15 087	1 458	(1 398)	-	-	-	15 148	-	15 148				
	5421	за 2022г.	15 279	-	15 279	1 675	(1 867)	-	-	-	15 087	-	15 087				
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	37 996	(7 337)	30 659	292 679	(242 428)	384	-	-	88 247	(6 953)	81 294				
	5422	за 2022г.	42 488	(7 337)	35 151	167 336	(171 828)	-	-	-	37 996	(7 337)	30 659				
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	2 533	-	2 533	24 001	(13 066)	-	-	-	13 468	-	13 468				
	5423	за 2022г.	-	-	-	9 167	(6 633)	-	-	-	2 533	-	2 533				
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	155 113	-	155 113	447 727	(292 679)	-	-	-	310 161	-	310 161				
	5425	за 2022г.	117 409	-	117 409	205 146	(167 442)	-	-	-	155 113	-	155 113				
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	18 738	(18 738)	-	-	-	-	-	-				
	5426	за 2022г.	-	-	-	15 751	(15 751)	-	-	-	-	-	-				
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				

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	423 828	264 404	437 264
зalog иmущественных прав незавершенного производства	5446	423 828	-	385 407
Земельный участок по адресу г. Улан-Удэ, ул. Трубачеева S=3996 кв.м. (03:24:033401:2697)	5447	-	-	-
Земельный участок по адресу г. Улан-Удэ, ул. Крылова S=2303 кв.м.(03:24:031804:4723)	5448	-	-	23 990
Земельный участок по адресу г. Улан-Удэ, ул. Трубачеева S=4419 кв.м. (03:24:033401:2717)	5449	-	27 867	27 867

Руководитель  **Башитова Мария Алексеевна**
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
																за 2023г.	за 2022г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	125 502	(1 486)	76 987	9	(115 742)	480	-	-	-	-	-	-	-	86 756	(1 006)
	5530	за 2022г.	88 713	(1 474)	283 737	-	(246 948)	(12)	-	-	-	-	-	-	-	125 502	(1 486)
в том числе:	5511	за 2023г.	976	(683)	112	-	(632)	683	-	-	-	-	-	-	-	456	-
	5531	за 2022г.	967	(683)	769	-	(760)	-	-	-	-	-	-	-	-	976	(683)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	77 290	-	44 166	-	(72 666)	-	-	-	-	-	-	-	-	48 870	-
	5532	за 2022г.	62 964	-	190 113	-	(175 787)	-	-	-	-	-	-	-	-	77 290	-
Прочая	5513	за 2023г.	33 461	(803)	20 709	9	(28 749)	(203)	-	-	-	-	-	-	-	25 430	(1 006)
	5533	за 2022г.	11 219	(791)	85 055	-	(62 813)	(12)	-	-	-	-	-	-	-	33 461	(803)
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	13 775	-	12 000	-	(13 775)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 000	-
	5534	за 2022г.	13 563	-	7 800	-	(7 568)	-	-	-	-	-	-	-	-	13 775	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	5515	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	125 502	(1 486)	76 987	9	(115 742)	480	-	-	-	-	-	-	-	86 756	(1 006)
	5520	за 2022г.	88 713	(1 474)	283 737	-	(246 948)	(12)	-	-	-	-	-	-	-	125 502	(1 486)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	1 006	-	1 486	-	1 474
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 006	-	1 486	-	1 474
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
Прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	30 619	-	-	-	-	30 619	
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	30 619	-	-	-	-	30 619	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	194 095	44 865	4 220	(196 322)	-	-	46 858	
	5580	за 2022г.	55 214	267 513	4 466	(133 098)	-	-	194 095	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	387	384	-	(387)	-	-	384	
	5581	за 2022г.	250	588	-	(451)	-	-	387	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	232	20	-	(232)	-	-	20	
	5583	за 2022г.	320	7 000	-	(7 088)	-	-	232	
кредиты	5564	за 2023г.	96 634	-	4 220	(98 936)	-	-	1 918	
	5584	за 2022г.	54 536	151 715	4 466	(114 083)	-	-	96 634	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	6 785	44 461	-	(6 710)	-	-	44 536	
	5586	за 2022г.	102	7 996	-	(1 313)	-	-	6 785	
расчеты с подотчетными лицами	5567	за 2023г.	57	-	-	(57)	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	160	-	(103)	-	X	57	
расчеты с учредителями	5568	за 2023г.	90 000	-	-	(90 000)	-	X	-	
	5588	за 2022г.	-	90 000	-	-	-	X	90 000	
расчеты по социальному страхованию	5569	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5589	за 2022г.	6	10 054	-	(10 060)	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	194 095	75 484	4 220	(196 322)	-	X	77 477	
	5570	за 2022г.	55 214	267 513	4 466	(133 098)	-	X	194 095	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2023 г.	2022 г.
Всего	5590	-	-
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-
прочая задолженность	5593	-	-
	5594	-	-

Башитова Мария
Алексеевна
(расшифровка подписи)


Руководитель _____
(подпись)

28 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 394	1 743
Расходы на оплату труда	5620	35 713	28 095
Отчисления на социальные нужды	5630	10 594	8 599
Амортизация	5640	604	704
Прочие затраты	5650	289 418	69 000
Итого по элементам	5660	337 723	108 141
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(216 234)	(35 745)
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	121 489	72 396


* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель  **Башитова Мария**
 (подпись) **Алексеевна**
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	за 2023г.	10 171	7 353	(7 173)	-	10 351
	5710	за 2022г.	8 742	10 672	(9 190)	(53)	10 171
в том числе:							
резерв на гарантийный ремонт	5700	за 2023г.	6 164	2 321	(1 568)	-	6 917
	5701	за 2022г.	5 364	5 664	(4 812)	(53)	6 164
резерв на оплату отпусков	5701	за 2023г.	4 007	5 032	(5 605)	-	3 434
	5702	за 2022г.	3 378	5 008	(4 379)	-	4 007

Руководитель  **Башитова Мария**
 (подпись) **Алексеевна**
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	94 802	206 226	185 810
в том числе:				
Обеспечение обязательств по договорам займа Физические лица	5801	53 126	76 344	67 977
Обеспечение обязательств по договорам займа Юридические лица	5802	-	-	26 780
Обеспечение обязательств по договорам займа Юридические лица (обеспечения, гарантии)	5803	41 676	31 676	37 108
Средства должников на счетах эскроу	5804	-	98 206	53 945
Выданные - всего	5810	446 422	264 404	437 264
в том числе:				
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №8601000-21036-0 от 21.07.2021 г.	5811	-	-	172 861
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №601000-21051-0 от 22.10.2021г. до 31.10.2023 г.	5812	-	264 404	264 403
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00CAVWF	5813	446 422	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Башитова Мария

Алексеевна

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)


Башитова Мария
Алексеевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»
за 2023 год**

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» за 2023 г.

Бухгалтерская отчетность подготовлена и сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Основные сведения об организации.

На основании решения единственного акционера АО «Ипотечная Корпорация РБ» от 27.01.2021г. №03-04/02/2021 внесены изменения в Устав п.1.3.:

«Полное наименование Общества на русском языке Акционерное общество «Специализированный застройщик «Ипотечная Корпорация РБ», сокращенное наименование на русском языке АО «СЗ «Ипотечная Корпорация РБ» или АО «СЗ ИК РБ», изменение зарегистрировано в ЕГРЮЛ 08.02.2021г.

Юридический и фактически адрес: 670000, Улан-Удэ г., Профсоюзная ул., дом 35. Дата государственной регистрации: 19 декабря 2002г. Зарегистрировано в Межрайонной ИМНС России №2 по РБ 19.12.2002г. свидетельство 03 № 001633422.

Основной государственный регистрационный номер 1020300987420, ИНН: 0326012555, КПП: 032601001.

Единственный акционер общества - Республика Бурятия в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия.

Принятие решений об участии Общества в коммерческих и некоммерческих организациях на основании п.8.2.21 Устава относится к компетенции Совета директоров.

По состоянию на 31.12.2023г. Общество осуществляет участие в 2 (двух) коммерческих дочерних организациях: ООО «ЭтноМир» и ООО «СЗ «Авиатор».

Согласно Протоколу №1 от 20.01.2023 г. Советом директоров принято решение об участии (учреждении) с долей участия 99,9% в уставном капитале вновь создаваемого хозяйственного общества – ООО «ЭтноМир», размер уставного капитала 10 000 руб.

11.09.2023 г. создана дочерняя организация с долей участия 99,9% в уставном капитале – ООО «СЗ «Авиатор» (размер уставного капитала 10 000 руб.).

Доли участия общества в уставных капиталах хозяйствующих субъектах и зависимых обществах:

- ООО «ЭтноМир» (ИНН 0300011035) – 9990 руб. (99,9%);
- ООО «СЗ «Авиатор» (ИНН 0300017164) – 9990 руб. (99,9%)

Приоритетные направления деятельности Общества определены Стратегией и Программой развития деятельности регионального оператора на период 2022-2024 г.г., которые утверждены решением Совета директоров от 16.12.2021г. (Протокол № 9) и Постановлением Правительства РБ от 30.08.2019г. № 482 как уполномоченной организации развития жилищной сферы Республики Бурятия.

На 2023 год определены следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

Содействие развитию ипотечного жилого кредитования на территории Республики Бурятия через реализацию федеральных, республиканских продуктов ипотечного жилищного кредитования в качестве оператора;

- Участие в формировании специализированного жилищного фонда Республики Бурятия для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
- Содействие развитию жилищного строительства

И включает в себя следующие стратегические цели:

Осуществление функций уполномоченной организации по развитию жилищной сферы на территории Республики Бурятия, в том числе реализация федеральной программы «Жилье» и прочих государственных программ, в целях достижения Республикой Бурятия в период до 2024 года:

- индикатора обеспеченности жильем населения республики в размере до 22,0 кв.м. на 1 человека;
- средневзвешенной процентной ставки по ипотечным кредитам до 8% годовых и ниже.

Задачи стратегии:

1. Исполнение функций уполномоченной организации развития жилищной сферы Республики Бурятия согласно Постановлению Правительства Республики Бурятия от 30.08.2019 г. №482.

2. Исполнение поручения Главы Республики Бурятия об участии в формировании специализированного жилищного фонда Республики Бурятия для детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе путем строительства жилья в районах Республики Бурятия

3. Исполнение поручения Главы Республики Бурятия от 25.09.2020 г. по обеспечению показателей ввода жилья в рамках Федеральной программы «Жилье» на территории Республики Бурятия

4. Реализация «льготной» ипотеки на территории Республики Бурятия, в том числе по программе АО «Банк ДОМ.РФ»

5. Обеспечение безубыточной деятельности Общества

6. Реализация имущества, в том числе предоставление права владения и (или) пользования имуществом, отнесенного к основным средствам Общества, посредством конкурентных способов определения покупателей, за исключением покупателей, созданных государственными и муниципальными органами власти.

В рамках исполнения Государственной программы «Социальная поддержка граждан» для формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в 2023 году в районах Республике Бурятия Обществом осуществлялось строительство многоквартирных жилых домов в с.Мухоршибирь и с.Тарбагатай частично за счет бюджетных инвестиций согласно постановления Правительства Республики Бурятия от 06.03.2022 № 97.

В рамках постановления Правительства Республики Бурятия № 97 проведена эмиссия дополнительного выпуска акций Общества, которая зарегистрирована ЦБ РФ 17 мая 2022г. на сумму 173,6 млн.руб., с целевым использованием на строительство многоквартирных жилых домов для детей сирот в районах республики. Отчет о завершении эмиссии дополнительного выпуска акций зарегистрирован ЦБ РФ 12 апреля 2023г., т.е. вся сумма бюджетных инвестиций перечислена Обществу на лицевые счета.

В 2022 году велись подготовительные работы по строительству объектов для детей-сирот (проектно-изыскательские работы, экспертиза проекта, выбор на конкурсной основе генподрядных организаций и закупка части строительных материалов). В течение 2023 года Обществом выполнены основные строительные-монтажные работы, в том числе за счет бюджетных инвестиций, что обеспечило ввод объектов для детей-сирот в январе 2024года.

По направлению строительной деятельности можно отметить следующие основные показатели за отчетный период:

- Введен в эксплуатацию 4-й этап строительства Объекта МЖК "Молодежный" в Октябрьском районе г. Улан-Удэ по ул. Трубочеева, Блок «Ж» и Блок «К», общей площадью 7356,6 м², в т.ч. жилья – 4759,0м² (88 квартир);

- Проведены основные строительные-монтажные работы по возведению многоквартирных жилых домов в с.Мухоршибирь и с.Тарбагатай, общей площадью 3577,2 м², в т.ч. жилья –2359,2м²(72 квартиры);

- Продолжалось, начатое в 2022 г. строительство Объекта «Жилая застройка в 140 А

квартале Октябрьского р-на г. Улан-Удэ. 1-й и 2-й этапы, Блок 1,2,3.», общей площадью 9400,6 м², в т.ч. жилья – 5490,3 м².

Реализовано 59 объектов жилой недвижимости общей площадью 3064,67 м², в т.ч. построенного Обществом – 3024,37 м², т.е. на уровне 2022 года. Выручка от реализации объектов жилой недвижимости составила 194,2 млн. руб., что в 1,9 раза выше, чем в 2022 году.

Кроме того Общество по агентскому договору с НО «Фонд поддержки граждан-участников долевого строительства на территории Республики Бурятия» (далее «Фонд поддержки») осуществляло реализацию, достроенных объектов жилого строительства, свободных от обязательств участников долевого строительства. Всего реализован 161 жилой объект.

В целях улучшения жилищных условий населения республики за 2023 год Обществом оформлено 30 ипотечных займов на сумму 91,4 млн. руб., в том числе 27 займов на сумму 90,5 млн.руб. по федеральным Стандартам. Ипотечные займы по льготным социальным программам составляют 99,07% от общей выдачи. Средневзвешенная ставка по кредитам, выданным Обществом нарастающим итогам на 31.12.2023г. составила 3,7 %.

Основные заемщики текущего года - работники бюджетной сферы, которые составили 35,7 % от общего количества. Из работников бюджетной сферы 50% приходится на сотрудников сферы образования, 28,6% – госслужащие.

Функцию застройщика объектов жилищного строительства и инвестора строительства жилья Общество осуществляет, являясь членом Региональной ассоциации «Строители ТПП РБ» (регистр СРО-С-279-31032017, в реестре № 74) с 01.07.2017г., ранее являлись членом НП МОСМО «Стройкорпорация» (СРО-С-130-21122009).

Финансово - хозяйственная деятельность Общества осуществлялась на протяжении 2023 года и была направлена на получение прибыли в отчетном периоде.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета в соответствии с ПБУ 22/2010, составляет не более 5% от величины объекта или статьи бухгалтерской отчетности.

В соответствии со ст. 88 Федерального закона от 26.12.2005 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Федерального закона от 30 декабря 2008г № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» Общество подлежит обязательному аудиту. Согласно ч. 4 ст. 5 Федерального закона 307-ФЗ был проведен открытый конкурс для заключения договора на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за период 2020-2024 г. По результатам конкурса аудит проводит ООО АФ «Триада Аудит».

Бухгалтерская отчетность (бухгалтерский баланс; отчет о финансовых результатах; отчет об изменениях капитала; отчет о движении денежных средств и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99) в редакции приказа Минфина РФ от 18.09.2006 г. № 115н., от 08.11.2010 N 142н., № 61н от 19.04.19.

Среднесписочная численность работников за 2023 год составила 24 человека, численность сотрудников на 31 декабря - 24 человека.

2. Основные положения учетной политики Общества.

Бухгалтерский учет в 2023 году Общество вело в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе на основании Федерального закона № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года (с изменениями и дополнениями), а также действующих положений по бухгалтерскому учету.

Учетная политика предприятия, утвержденная приказом №116 от 30.12.2021 г., применяемая в 2023 г., в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» сформиро-

рована исходя из общепринятых допущений.

Бухгалтерская отчетность в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность включая задолженность по кредитам и займам, доходы будущих периодов, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств (представлены по остаточной стоимости) и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение).

В Обществе основными средствами признаются активы, соответствующие определению ФСБУ 6/2010 «Учет основных средств» и имеющие стоимость более 100 000 руб. за единицу.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

В составе запасов Предприятие считает активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасы учитываются на сч. 10 «Материалы» по фактической стоимости, определяемой в соответствии с разделом II ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Учет готовой продукции ведется на счете 43 «Готовая продукция» по объектам законченного строительства, подлежащие продаже и оформлению в собственность покупателями.

На счете 41 «Товары» учитываются жилые и нежилые помещения, земельный участок, приобретенные для продажи.

Порядок отражения затрат по незавершенному строительству ведется в соответствии с учетной политикой, принятой с 1 января 2022 года, утвержденной приказом № 116 от 30.12.2021 г.

На 20 счете «Основное производство» ведется развернутый аналитический учет по видам статей капитальных вложений по объектам строительства. Объекты строительства являются квалификационным активом. Учет затрат проводится в течение всего срока строительства как один объект. Продолжительность операционного цикла составляет 1,5 - 2 года (п.19 ПБУ 4/99), поэтому объекты строительства признаны краткосрочными активами, которые отражены в балансе по строке 1210.

Расходы будущих периодов учитываются в составе прочих внеоборотных активов в случае, если срок погашения таких расходов на отчетную дату больше 12 месяцев, и в составе прочих оборотных активов в случае, если срок погашения на отчетную дату менее 12 месяцев.

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Общество признает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков;
- оценочное обязательство по резерву на гарантийный ремонт.

В налоговом учете резерв предстоящих расходов на оплату отпусков формируется на основании ст.324¹ НК РФ.

На конец отчетного периода производится инвентаризация резерва на оплату отпусков.

Резерв по сомнительным долгам в налоговом учете согласно учетной политике не создается.

Согласно положению об учетной политике организации, выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления, т.е. по дате оказания услуг, дате отгрузки

продукции, по дате подписания договоров купли-продажи объектов недвижимости и дате подписания актов приема-передачи объектов недвижимости.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются в соответствии с ПБУ 10/99.

Учет коммерческих расходов производится на 44 счете, учет управленческих (общехозяйственных) расходов - на счете 26.

Порядок признания доходов и расходов в целях начисления налога на прибыль на предприятии определен методом начисления. Величина текущего налога на прибыль (убытка) определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто

При ведении бухгалтерского учета аренды Общество руководствуется требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина РФ от 6.10.2018 № 208н.

Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации в течение срока полезного использования равного сроку аренды с применением линейного способа. Амортизация ППА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания ППА в бухгалтерском учете, и не приостанавливается до полного погашения стоимости ППА либо до прекращения признания ППА в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе ППА, признанные по договорам аренды отражаются по статье «Основные средства как «в том числе» по отдельной строке «Права пользования активом».

Обязательство по аренде учитываются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами и отражается в бухгалтерском балансе по статье «Прочие обязательства» по срокам исполнения обязательств.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Основные средства

Информация по основным средствам, правам пользования активами, незавершенным капитальным вложениям отражена в Разделе 2 таблицах 2.1, 2.2, 2.3 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Стоимость основных средств с учетом накопленной амортизации на 31.12.2023 г. составила 5 574 тыс. руб., на 31.12.2022 г. составила 6 178 тыс. руб., на 31.12.2021 г. - 5 030 тыс. руб., сумма начисленной амортизации за 2023 год составила 604 тыс. руб., за 2022 год составила 704 тыс. руб. В течение отчетного года основные средства не приобретались.

Права пользования активами.

Стоимость прав пользования активами (ППА) согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с учетом накопленной амортизации на 31.12.2023 г. составила 4 382 тыс. руб., на 31.12.2022 г. составила 5 076 тыс. руб. на 31.12.2021 г. - 944 тыс. руб.

В составе прав пользования активами (ППА) по состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2022 г, 31.12.2023 г., отражаются следующие арендованные земельные участки под строительство жилья:

Тыс. руб.

№ договора	Объект аренды	Срок аренды	Остаточная стоимость ППА на 31.12.2021	Остаточная стоимость ППА на 31.12.2022	Остаточная стоимость ППА на 31.12.2023
21-009 от 11.03.2021 г	Земельный участок кадастровый №03:24:032002:284 по адресу: Республика Бурятия г. Улан-Удэ, 140А квартал	31.12.2025	944	708	472
2022-22 от 14.06.2022г.	Земельный участок кадастровый №03:14:110116:263 по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский р-он, ул. Новая	13.06.2032	-	1 854	1 659
34 от 18.07.2022г.	Земельный участок кадастровый №03:19:210114:22 по адресу: Республика Бурятия, Тарбагатайский р-он, с.Тарбагатай, ул. Омутевая,	17.07.2032	-	2 514	2251

Информация о движении арендованных основных средств представлена в таблице 2.4 табличных пояснений.

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом предоставлены в аренду основные средства - автомобиль и кабинеты в офисном помещении:

№ договора	Объект аренды	Арендатор	Площадь (кв.м)
Договор аренды транспортного средства без экипажа от 06.12.21г.	Автомобиль NISSAN TERRANO (инв.№837)	НО «Фонд поддержки»	
Договор аренды нежилого помещения от 15.01.20г.	Помещение офисное (кабинет 26,34 м2)	НО «Фонд поддержки»	26,34
Договор аренды нежилого помещения от 02.03.22г.	Помещение офисное (кабинет 35,7 м2)	НО «Фонд поддержки»	35,7

Информация об ином использовании основных средств (залог) представлена в таблице 2.4 табличных пояснений.

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом переданы в залог (Залогодержатель Сбербанк ПАО) следующие объекты:
-земельный участок на праве аренды:

Тыс. руб.

Наименование	Кадастровая стоимость ЗУ	Оценочная стоимость стр.12104	Залоговая стоимость стр.5449 (5450)
Земельный участок по адресу г. Улан-Удэ, 140 А квартал S=8243 кв.м. , 03:24:032002:2841	5540120,30	23 524,624	22 583,64

3.2. Запасы

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе их видов представлена в Разделе 4 таблицы 4.1 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Учет материально-производственных запасов (МПЗ) производится на счете 10 «Материалы», остаток материалов на 31.12.2023 г. составляет 15 148 тыс. руб., на 31.12.2022 г. - 15 087 тыс. руб., на 31.12.2021 г. – 15 279 тыс. руб., который отражен в балансе по строке 12104.

Учет готовой продукции ведется на счете 43 «Готовая продукция» (объекты закончен-

ного строительства, подлежащие продаже и оформленного в собственность покупателями). В отчетном периоде по счету 43 «Готовая продукция» учитывается стоимость ранее сданных в эксплуатацию и не реализованных строительных объектов, по состоянию на 31.12.2023 - 81294 тыс. руб., в т.ч. нежилые помещения по ул. Трубачеева - 6 792 тыс. руб., квартиры по ул. Трубачеева 66 154 тыс. руб., подземная автостоянка – 8 348 тыс. руб. которые отражены в балансе по строке 12102.

Учет товаров, подлежащих реализации производится на счете 41, остаток на 31.12.2023 составляет 13468 тыс. руб., в том числе земельный участок (РБ, Еравнинский р-он, с. Комсомольское, ул. Юбилейная, д.10 S=66,60 кв.м, кад.ном.03:05:060101:35) - 162 тыс. руб., квартиры в 105микрорайоне г. Улан-Удэ – 10 048 тыс. руб., машиноместа пр-кт Строителей - 3 259 тыс. руб. Товары отражены в балансе по строке 12103.

На 20 счете «Основное производство» ведется развернутый аналитический учет по видам статей капитальных вложений по объектам строительства, которые отражены в бухгалтерском балансе по строке 12101 на 31.12.2023 г. в сумме 310 161 тыс.руб., на 31.12.2022 г. в сумме 155113 тыс.руб., на 31.12.2021 г. в сумме 117 409 тыс. руб.

Увеличение остатков по статье «Основное производство» связано с продолжением строительства объекта «Жилая застройка в 140 А квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ» 1- 5-й этапы и многоквартирных жилых домов в районах республики (С. Мухоршибирь и с. Тарбагатай), где Общество выполняет функции заказчика - застройщика.

Кроме того, в отчетном периоде согласно решению Единственного акционера от 13.06.2023 № 03-16/13/2023 Обществу передан в уставный капитал земельный участок с объектами незавершенного строительства, кадастровый номер 03:24:034408:1548, площадь 22747 кв. м, расположенные по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, мкр. 110, дом № 4, на сумму 20 859, 0 тыс.руб.

В прошлых периодах Обществом был создан резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов, в связи с моральным устареванием и потерей первоначальных физических свойств. В отчетном периоде резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения. В отчетном периоде в связи с продажей 1 машино-места восстановлен резерв под снижение стоимости запасов в размере 384 тыс. руб.

Обществом выдано авансов в связи с созданием запасов на сумму 46213,0 тыс. руб.

Информация о запасах в залоге представлена в Разделе 4 таблицы 4.2 табличных пояснений.

3.3. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений по видам представлено в Разделе 3 таблицы 3.1 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

По состоянию на 31.12.2023г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражены следующие виды финансовых вложений:

- в виде долговых ценных бумаг сроком обращения более 12 месяцев (закладные) на сумму 889 тыс. руб.
- в виде долгосрочных предоставленных ипотечных займов на общую сумму 4808 тыс. руб.;
- в виде долгосрочного займа дочерней организации ООО «Этномир» - 10 862 тыс.руб.
- в виде вклада в уставный капитал дочерних организаций - 20 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. в составе краткосрочных финансовых вложений отражены следующие виды финансовых вложений:

- в виде размещения денежных средств в депозитный вклад на общую сумму 89000 тыс. руб.;
- в виде краткосрочной части предоставленных ипотечных займов на общую сумму 2247 тыс. руб.;
- в виде долговых ценных бумаг сроком обращения менее 12 месяцев (за-

кладные) на сумму 145 тыс. руб.

- в виде краткосрочных предоставленных займов юридическим лицам на общую сумму 6925 тыс. руб.;

Финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, у Общества нет. Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году не создавался в силу отсутствия признаков обесценения у таких финансовых вложений.

Информация об Обеспечениях обязательств полученных представлена в пояснениях таб. 8. к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

На конец отчетного периода стоимость, полученного в залог имущества в обеспечение обязательств по договорам ипотечных займов составила 94 802 тыс. руб.

3.4. Дебиторская задолженность

Структура и изменение дебиторской задолженности отражены в Разделе 5 таблицы 5.1. табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

В 2023 году в бухгалтерском учете величина резерва по сомнительным долгам на конец отчетного года составляет 1 006 тыс. руб. и отражена в составе строки 1230 баланса.

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

На 31.12.2023 г. денежные средства на расчетных счетах и в кассе Общества составили 27634 тыс. руб.

Итоги статьи 1250 Бухгалтерского баланса соответствуют показателям на соответствующие даты Отчета о движении денежных средств за 2023 год, отраженным по строкам 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода» и 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода».

Денежными эквивалентами Общество признает депозиты до востребования, открытые в кредитных организациях. Прочие депозиты относятся к финансовым вложениям.

На 31.12.2023г. денежные эквиваленты отсутствуют.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки организации отражаются, с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций (п.14 ПБУ 23/2011).

Косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее (п.16 ПБУ 23/2011).

Денежные потоки, отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата п.17 ПБУ 23/2011).

Денежными потоками от инвестиционных операций согласно п.10 ПБУ 23/2011 Общество признает:

- операции, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации.
- платежи поставщикам (подрядчикам) и работникам: организации в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, в том числе затраты на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы;
- уплата процентов по долговым обязательствам;
- поступления от продажи внеоборотных активов;
- предоставление займов другим лицам;
- возврат займов, предоставленных другим лицам.

Денежными потоками от финансовых операций, согласно п.11 ПБУ 23/2011 Общество признает:

- денежные вклады собственников (участников), поступления от выпуска акций, увеличения долей участия;
- уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников);
- получение кредитов и займов от других лиц;
- возврат кредитов и займов, полученных от других лиц.
- вклады в уставные капиталы дочерних организаций.

Остальные операции признаются Обществом, как денежные потоки от текущей деятельности.

3.6. Капитал и резервы

Уставный капитал, оплаченный, по состоянию на 31.12.2023 года, составляет 329 272 тыс. руб. и разделен на 3 292 718 обыкновенных акций, номинальная стоимость одной акции - 100 рублей.

В соответствии с п.1 статьи 35 Закона № 208-ФЗ, п.9.1 Устава Общества и на основании Решения единственного акционера от 13.06.23г. №03-16/13/2023 выплачены дивиденды по итогам деятельности Общества за 2022г. в размере 13 282 тыс. руб.

На основании решения единственного акционера от 13.06.2023г. № 03-16/13/2023 проведены отчисления в резервный фонд (капитал) в размере 1 391 тыс. руб.

Резервный фонд (капитал) на 31.12.2023г. составил 5 440 тыс. руб.

3.7. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2023г. в составе долгосрочных заемных средств отражена задолженность по следующим кредитным договорам:

Сбербанк ПАО Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00CAWMF от 29.11.2022г. -30 619 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023г. в составе краткосрочных заемных средств отражена задолженность по следующим кредитным договорам:

Сбербанк ПАО проценты по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00CAWMF от 29.11.2022г. - 1918 тыс. руб.

Информация об Обеспечениях обязательств выданных представлена в пояснениях таб. 8.

Гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц выдавались в пользу ПАО «Сбербанк» по Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00CAWMF от 29.11.2022г. полученных для финансирования строительства

Общая залоговая стоимость залога имущественных прав по договорам залога составляет 423838 тыс. руб.

Общая залоговая стоимость залога на имущество по договорам ипотеки составляет 22583 тыс. руб.

Всего обеспечений обязательств выданных в пользу ПАО «Сбербанк» на сумму 446421 тыс. руб.

3.8. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности по видам представлено в табличных пояснениях в разделе 5 таб. 5.3.

Просроченной кредиторской задолженности у Общества нет.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности, статья 1520 бухгалтерского баланса, отражена: кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность по оплате труда перед персоналом, задолженность перед государственными и внебюджетными фондами, задолженность по налогам и сборам, задолженность перед прочи-

ми кредиторами.

3.9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Расшифровка по видам оценочных обязательств, отраженных по строкам 1430, 1540 бухгалтерского баланса, и их движение за 2023 и 2022 гг. представлены в табличных пояснениях в разделе 7.

Резерв предстоящих расходов и платежей создан в бухгалтерском учете в виде резерва на предстоящую оплату отпусков работникам и в виде резерва на гарантийный ремонт в соответствии с ПБУ 8/2010.

Сумма резерва на предстоящую оплату отпусков работникам на начало отчетного периода составляла - 4 007 тыс. руб., на конец отчетного периода - 3 434 тыс. руб. и отражена в балансе по строке 1540 «Оценочные обязательства» раздела V. «Краткосрочные обязательства».

Сумма резерва, начисленная в отчетном периоде - 5 008 тыс. руб., списанная в отчетном периоде в связи с признанием обязательств - 5 605 тыс. руб. В соответствии с учетной политикой общества, после инвентаризации неиспользованный остаток резерва на предстоящую оплату отпусков работникам в сумме 3 434 тыс. руб. перенесен на следующий финансовый год.

На конец отчетного периода производится инвентаризация резерва на оплату отпусков.

Сумма резерва на гарантийный ремонт на начало отчетного периода составляла - 6 164 тыс. руб., на конец отчетного периода - 6 917 тыс. руб. и отражена в балансе по строке 1430 «Оценочные обязательства» Раздела IV «Долгосрочные обязательства».

Сумма резерва на гарантийный ремонт, признанная в отчетном периоде - 2 321 тыс. руб. Сумма резерва, списанная в отчетном периоде как избыточная, составила 1568 тыс. руб.

3.10. Арендные обязательства

Бухгалтерский учет аренды ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Стоимость обязательства по аренде принимается равной приведенной стоимости outstanding неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

По состоянию на 31.12.2023 г. стоимость обязательства по аренде по строке 1450 «Оценочные обязательства» Раздела IV «Долгосрочные обязательства» составила 4 023 тыс. руб. и по строке 1550 «Оценочные обязательства» Раздела V «Краткосрочные обязательства» составила 596 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. стоимость обязательства по аренде по строке 1450 «Оценочные обязательства» Раздела IV «Долгосрочные обязательства» составила 4 622 тыс. руб. и по строке 1550 «Оценочные обязательства» Раздела V «Краткосрочные обязательства» составила 532 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. стоимость обязательства по аренде по строке 1450 «Оценочные обязательства» Раздела IV «Долгосрочные обязательства» составила 736 тыс. руб. и по строке 1550 «Оценочные обязательства» Раздела V «Краткосрочные обязательства» составила 208 тыс. руб.

Стоимость обязательства по аренде по состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2022 г., 31.12.2023 г. отражаются по следующим договорам аренды:

Тыс. руб.

№ договора	Объект аренды	Стоимость обязательства на 31.12.2021	Стоимость обязательства на 31.12.2022	Стоимость обязательства на 31.12.2023	Классификация по сроку
21-009 от 11.03.2021 г	Земельный участок Кадастровый №03:24:032002:2841 по адресу: Республика Бурятия г. Улан-Удэ, 140А квартал. Срок аренды до 31.12.2025	208	226	261	Краткосрочная
		736	510	247	Долгосрочная
2022-22 от 14.06.2022 г.	Земельный участок кадастровый №03:14:110116:263 по адресу: Республика Бурятия Мухоршибирский р-он, ул. Новая. Срок аренды до 13.06.2032	-	129	141	Краткосрочная
		-	1 764	1608	Долгосрочная
34 от 18.07.2022 г.	Земельный участок Кадастровый №03:19:210114:22 по адресу: Республика Бурятия, Тарбагатайский р-он, с.Тарбагатай, ул. Омутлевая. Срок аренды до 17.07.2032	-	178	193	Краткосрочная
		-	2 348	2168	Долгосрочная

3.11. Выручка (доходы) от реализации, прочие доходы

Выручка от продажи товаров, продукции и услуг за отчетный период составила 200 854 тыс. руб.

Структура выручки в отчетном периоде следующая:

- Выручка от оказания услуг - 5 651 тыс. руб. (2,81%);
- Выручка от продажи объектов недвижимости-194 228 тыс. руб. (96,70%);
- Проценты по ипотечным программам- 974 тыс.руб. (0,49 %).

Прочие доходы составили 15350 тыс. руб. в том числе проценты к получению -12442 тыс. руб., прочие доходы - 2908 тыс. руб.

Тыс.руб.

Счет БУ	Виды деятельности	Прочие доходы БУ	
		Оборот за 2023г	№ строки Ф.2
91.1	Доход от аренды не жилых помещений, автомобиля	209	2340
	Пени, штрафы, неустойки по договорам	48	2340
	Доходы по депозиту	7 570	2320
	Проценты начисленные по договору займа	4 873	2320
	Материальные ценности полученные в результате разбора	15	2340
	Исправительные записи прошлых лет	6	2340
	Восстановленные резервы по сомнительным долгам	480	2340
	Резервы под обесценение ТМЦ	384	2340
	Списание дебиторской задолженности	199	2340
	Восстановлен резерв на гарантийный ремонт	1568	2340
Итого:	15 350		

3.12. Расходы, связанные с реализацией, прочие расходы

Расходы по обычным видам деятельности учитываются в соответствии с ПБУ 10/99 и составили за 2023 г. – 121 489 тыс. руб., в том числе:

- Себестоимость продаж 67204 тыс. руб., из них себестоимость проданных товаров - 67204 тыс. руб.,
- Коммерческие расходы 15934 тыс. руб.;
- Управленческие расходы 38351 тыс. руб.

Прочие расходы в 2023 г. составили 15985 тыс. руб.

Тыс. руб.

Счет БУ	Виды деятельности	Прочие расходы БУ	
		Оборот за 2023	№ строки Ф.2
91.2	Госпошлины	68	2350
	Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	5	2350
	Материальная помощь	35	2350
	Аренда земельного участка	693	2350
	Отчисления в оценочные резервы	24	2350
	Пени, штрафы, неустойки по договорам	0	2350
	Премии не производственного характера	384	2350
	Расходы на организацию выпуска собственных ЦБ	138	2350
	Проценты к уплате	444	2330
	Прочие внереализационные доходы (расходы)	29	2350
	Прочие внереализационные доходы (расходы) не в НУ	111	2350
	Прочие расходы	10028	2350
	Прочие расходы (приобретение открыток, приветственных адресов и др)	1	2350
	Расходы не принимаемые для целей НО	222	2350
	Расходы по ведению реестра акционеров	28	2350
	Расходы по реализованным объектам (дети-сироты)	1215	2350
	Расходы по удостоверению решения единственного акционера/акционера, кот.принадл.все голосующие акции общества	45	2350
	Резервы на гарантийный ремонт	2321	2350
	Списание расх по кв., н/помещ. от даты ввода до продажи	2	2350
	Услуги банков	192	2350
Итого	15 985		

По строке 2460 Отчета о финансовых результатах отражены начисленные пени по налогам в размере 5 тыс. руб.

3.13. Расчеты по налогу на прибыль.

Финансовый результат, полученный в 2023 г. (прибыль до налогообложения) составил 78730 тыс. руб. Прибыль в налоговом учете - 75398 тыс. руб. Ставка налога на прибыль - 20%.

Отклонение оставило 3332 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета начислен условный расход по налогу на прибыль в размере 15 746 тыс. руб.,

Постоянный налоговый расход - 154 тыс. руб., - отложенный налог на прибыль- 166 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль за 2023 г. составила 15080 тыс. руб.

3.14. Финансовый результат хозяйственной деятельности.

По итогам деятельности Общества в 2023 году чистая прибыль составила 63 811 тыс. руб. Уставный капитал, оплаченный, по состоянию на 31.12.2023 года, составляет 329 272 тыс. руб. и разделен на 3 292 728 обыкновенных акций, номинальная стоимость одной акции - 100 рублей. Акции АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» публично не обращаются на рынке ценных бумаг. Базовая прибыль на акцию составляет 19,37 руб.

07.03.2023 года Советом директоров принято решение об увеличении уставного капитала Общества на 34121,5 тыс.руб. путем размещения дополнительного выпуска обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая, в количестве 341 215 (Триста сорок одна тысяча двести пятнадцать) штук. (Решение акционера № 03-16/13/2023 от 13.06.2023.), который зарегистрирован ЦБ РФ 1 августа 2023г.

Согласно договору приобретения акций от 07.08. 2023 № 03-15/06/2023 оплата акций проведена следующим способом:

- на сумму 20 859 тыс. руб. – земельный участок с объектами незавершенного строительства по адресу г. Улан-Удэ, мкр. 110, площадью 22747 кв.м, кадастровый номер: 03:24:034408:1548.

- на сумму 13282,5 тыс. руб. - денежными средствами за счет средств республиканского бюджета на 2023 г.

По состоянию на 14.08.2023г. взнос в уставный капитал дополнительного выпуска акций в размере 34 121, 5 тыс. руб. оплачен полностью. Отчет о завершении эмиссии дополнительного выпуска акций зарегистрирован ЦБ РФ 16.10.2023г.

4. Информация о связанных сторонах.

Высшим органом управления Общества является Единственный акционер в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия и в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» является связанной стороной и имеет 100 % пакет акций АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ».

Члены Совета директоров АО «Ипотечная корпорация РБ», которые оказывают значительное влияние на организацию и имеют возможность участвовать в принятии решений, но не контролируют ее, по состоянию на 31.12.2023 г. действовал в соответствии с Решением единственного акционера от 13.06.2023г. № 03-16/13/2023 следующий состав Совета директоров:

- Луковников Евгений Валентинович;
- Гатапов Михаил Алексеевич;
- Маренич Александр Владимирович;
- Цыбикдоржиева Мэдэгма Данзановна;
- Саликова Елена Сергеевна.

Вознаграждение за выполнение функций Совета директоров членам Совета не выплачивалось.

В течение 2023 года кроме генерального директора в выполнении управленческих функций задействован руководящий состав Общества, в который входят согласно штатному расписанию: заместитель генерального директора, главный бухгалтер, начальники отделов. В 2023 году совокупный размер вознаграждений органов управления и исполни-

тельному органу, (включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являющихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, а также иные виды вознаграждений, которые были выплачены Обществом в течение отчетного года), составил 17 525,5 тыс. рублей, в том числе вознаграждения по итогам работы за кварталы, с учетом выполнения ключевых показателей эффективности по решениям Совета директоров – 4 292,2 тыс. рублей, по итогам работы за год - размере 888,1 тыс. рублей.

В течение 2023 г. генеральным директором Общества был Бирюков Анатолий Михайлович.

С 30 декабря 2023г. на основании Протокола Совета директоров от 29.12.2023 № 9 генеральным директором Общества назначена Башитова Мария Алексеевна.

Органом контроля финансово-хозяйственной деятельности Общества является Ревизионная комиссия, в состав которой входят:

- Сюсина Елена Александровна;
- Чупрова Наталья Александровна;
- Тугаринова Елена Викторовна.

Вознаграждение за участие в работе членам Ревизионной комиссии не выплачивалось.

Также в перечень связанных сторон входят НО «Фонд поддержки», Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия, дочерние общества ООО «Этномир» и ООО «СЗ «Авиатор».

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в таблице:

Информация об операциях со связанными сторонами

Операции	Отчетный год, тыс.руб.
Выдан краткосрочный займ:	5 200,00
-ООО «Этномир»	5 200,00
Предъявлено процентов по краткосрочному займу:	123,0
-ООО «Этномир»	123,0
Погашен краткосрочный займ:	3 200,00
-ООО «Этномир»	3 200,0
Погашены проценты по краткосрочному займу:	123,0
-ООО «Этномир»	123,0
Выдан долгосрочный займ:	13 262,5
-ООО «Этномир»	13 262,5
Предъявлено процентов по долгосрочному займу:	180,0
-ООО «Этномир»	180,0
Погашение долгосрочного займа:	2400,5
-ООО «Этномир»	2400,5
Погашение процентов по долгосрочному займу:	177,0
-ООО «Этномир»	177,0
Внесен вклад в уставный капитал:	20,0
-ООО «Этномир»	10,0
-ООО «СЗ «Авиатор»	10,0
Приобретены от НО «Фонд поддержки» жилые помещения по договорам купли-продажи и долевого участия	20271,0
Перечислено НО «Фонд поддержки» денежных средств по договорам долевого участия:	133,0
Возвращено от НО «Фонд поддержки» денежных	273,0

средств по договорам долевого участия	
Предъявлены НО «Фонд поддержки» услуги по реализации объектов недвижимости согласно агентского договора	4681,0
Предъявлено НО «Фонд поддержки» за аренду автомобиля и кабинетов в офисном помещении	637,0
Оплачено НО «Фонд поддержки» за услуги по реализации объектов недвижимости согласно агентского договора	4900,0
Оплачено НО «Фонд поддержки» за аренду автомобиля и кабинетов в офисном помещении	669,0
Оплачено НО «Фонд поддержки» согласно договора на проведение строительного контроля	200,0
Поступило денежных средств в счет оплаты увеличения уставного капитала от Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия	96959,0
Получен земельный участок с объектами незавершенного строительства в счет оплаты увеличения уставного капитала от Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия	20859,0

**Активы и обязательства, участвующие в операциях
со связанными сторонами**

Активы и обязательства	Отчетный год, тыс. руб.
Финансовые вложения, в том числе:	10 885,0
ООО «Этномир»	10 875,0
-паи	10,0
-займы выданные	10862,0
-проценты по займам	3,0
ООО «СЗ «Авиатор»:	10,0
-паи	10,0
Дебиторская задолженность:	343,0
-НО «Фонд поддержки»	343,0

5. Прекращаемая деятельность

На 31 декабря 2023 года отсутствуют факты прекращения Обществом какого-либо вида деятельности или его части.

6. Информация о событиях после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год подписано Распоряжение Правительства Республики Бурятия №220-р от 21.03.2024 г. об уменьшении уставного капитала на 173 697 800 руб.

Генеральный директор



Башитова М. А.

Главный бухгалтер



Ламаева С. В.

«28» марта 2024г.

Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью

Срок 11.11

лист *11* (*11*)

лист *11*.

Ген. директор

ООО Фирма Аудит
Иркутская
А.М. Доржиев

