

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
		<b>49229777</b>		
		<b>2126003691</b>		
		<b>41.20</b>		
		<b>12267</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Организация Открытое акционерное общество Инвестиционно-строительная компания "Честр-Групп"
Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес) 428020, Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксары г, Петрова ул, дом № 6, помещение 1, офис 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аудиторская компания "Эталон"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2129042836</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>10222101268419</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
<i>5.1.1</i>	Нематериальные активы	1110	162	178	4
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	162	131	4
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	47	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
<i>5.1.2</i>	Основные средства	1150	230 076	198 793	176 995
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	94 063	83 088	86 113
	Приобретение объектов основных средств	11502	4 106	2 614	-
	Права пользования активами	11503	90 247	77 744	61 497
	Инвестиционная недвижимость	11504	41 660	35 347	29 385
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
<i>4.1</i>	Финансовые вложения	1170	290 039	139 387	148 323
	в том числе:				
	Паи	11701	290 039	139 387	148 323
	Отложенные налоговые активы	1180	112 305	86 897	63 070
	Прочие внеоборотные активы	1190	197 507	151 236	140 952
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	242	190	243
	Объекты незавершенного строительства	11902	163 628	151 046	140 709
	Дебиторская задолженность	11903	33 637	-	-
	Итого по разделу I	1100	830 089	576 491	529 344

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
8.1	Запасы	1210	2 296 943	1 984 470	696 680
	в том числе:				
	Материалы	12101	118 842	87 126	29 758
	Товары отгруженные	12102	6 914	7 722	-
	Товары	12103	6 137	-	-
	Готовая продукция	12104	375 258	411 918	136 673
	Основное производство	12105	11 100	1 009	-
	Объекты незавершенного строительства	12106	1 758 483	1 476 095	529 649
	Оборудование к установке на объектах незавершенного строительства	12107	20 210	600	600
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	55 545	71 698	23 766
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	9 326	326	5
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	8 689	8 925	246
	НДС по приобретенным услугам	12203	28 253	50 401	15 735
	НДС при строительстве ОС	12204	21	-	-
	НДС при строительстве инфраструктуры	12205	9 256	-	-
9.1	Дебиторская задолженность	1230	2 048 124	1 959 764	1 530 808
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	615 039	347 682	68 555
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	111 623	77 984	218 601
	Расчеты по налогам и сборам	12303	4 173	9 235	13 246
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	254	63	70
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	4 890	8 437	9 286
	Расходы будущих периодов	12306	2 969	3 382	2 635
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12307	1 308 962	1 511 493	1 213 363
	Расчеты с участниками долевого строительства	12308	214	1 488	5 052
4.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 613	250	77 460
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	2 613	250	77 460
12.1	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	291 252	68 621	241 637
	в том числе:				
	Касса организации	12501	1 160	855	1 051
	Расчетные счета	12502	22 837	4 766	3 786
	Прочие специальные счета	12503	56 755	28 000	-
	Депозитные счета	12504	210 500	35 000	236 800
13	Прочие оборотные активы	1260	18 292	5 253	486
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	1 194	471	421
	НДС по авансам и предоплатам полученным	12602	16 998	4 782	66
	НДС начисленный по отгрузке	12603	100	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 712 769	4 090 056	2 570 837
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 542 858	4 666 547	3 100 181

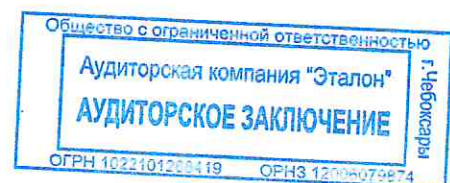


Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100 000	100 000	100 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	5 000	5 000	5 000
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13601	5 000	5 000	5 000
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 034 247	1 824 889	1 728 566
	Итого по разделу III	1300	2 139 247	1 929 889	1 833 566
<b>9.3</b>	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 422	3 422	3 422
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	3 422	3 422	3 422
	Отложенные налоговые обязательства	1420	115 160	115 815	66 869
<b>11</b>	Оценочные обязательства	1430	200 473	126 649	112 771
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	14301	200 473	126 649	112 771
<b>14.8</b>	Прочие обязательства	1450	66 039	37 804	36 131
	в том числе:				
	Арендные обязательства	14501	66 039	37 804	36 131
	Итого по разделу IV	1400	385 094	283 690	219 193
<b>9.3</b>	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 332 058	2 065 891	691 583
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	2 332 035	2 065 868	691 560
	Проценты по долгосрочным займам	15102	23	23	23
<b>9.3</b>	Кредиторская задолженность	1520	539 531	218 004	268 718
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	373 405	129 113	223 531
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	105 484	28 542	394
	Расчеты по налогам и сборам	15203	19 257	20 147	14 621
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	3 799	3 377	3 150
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	8 166	7 582	4 861
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	184	225	94
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	2	22	12
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	10 000	15 000	15 000
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	7 022	13 996	1 503
	Расчеты с участниками долевого строительства	15210	12 212	-	5 552
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
<b>11</b>	Оценочные обязательства	1540	115 693	146 225	71 505
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	115 693	146 225	71 505
<b>14.8</b>	Прочие обязательства	1550	31 235	22 848	15 616
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15501	31 144	22 722	15 590
	НДС по авансам и предоплата выданным	15502	91	126	26
	Итого по разделу V	1500	3 018 517	2 452 968	1 047 422
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>5 542 858</b>	<b>4 666 547</b>	<b>3 100 181</b>

Руководитель

(подпись)

Павлов Анатолий  
Леонидович  
(расшифровка подписи)



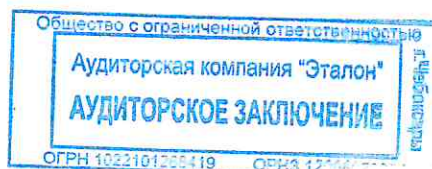
25 марта 2023

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД		0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
Организация <u>Открытое акционерное общество Инвестиционно-строительная компания "Честр-Групп"</u>	по ОКПО	49229777		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2126003691		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<i>14.10</i>	Выручка	2110	2 824 138	2 104 616
<i>14.10</i>	Себестоимость продаж	2120	(2 343 641)	(1 836 825)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	480 497	267 791
<i>14.10</i>	Коммерческие расходы	2210	(80 161)	(54 985)
<i>14.10</i>	Управленческие расходы	2220	(55 229)	(50 505)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	345 107	162 301
	Доходы от участия в других организациях	2310	18 573	1 785
	Проценты к получению	2320	12 117	7 185
	Проценты к уплате	2330	(19 722)	(5 872)
<i>14.10</i>	Прочие доходы	2340	72 111	55 194
<i>14.10</i>	Прочие расходы	2350	(153 168)	(94 639)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	275 018	125 954
<i>14.11</i>	Налог на прибыль	2410	(55 660)	(29 631)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(81 725)	(4 510)
	отложенный налог на прибыль	2412	26 066	(25 121)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	219 358	96 323



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	219 358	96 323
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	219	96
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)



Павлов Анатолий  
Леонидович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
49229777	
2126003691	
45.21.1	
12267	16
384	

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

Акционерное общество "Специализированный застройщик"  
Инвестиционно-строительная компания - "Честр-Групп"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

общества / Частная собственность

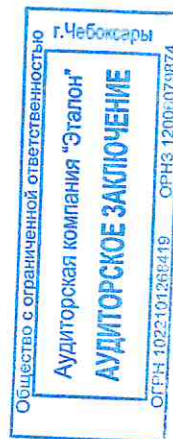
Единица измерения: в тыс. рублей



**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100 000	-	-	5 000	1 728 566	1 833 566
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	96 323	96 323
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	96 323	96 323
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.	3200	100 000	-	-	5 000	1 824 889	1 929 889
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	219 358	219 358
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	219 358	219 358
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	-	-	-	-	(10 000)	(10 000)
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	(10 000)	(10 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100 000	-	-	5 000	2 034 247	2 139 247



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

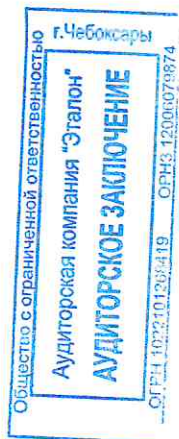
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью г.Чебоксары  
**Аудиторская компания "Эталон"**  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 С.И. № 10/2022-19 ОИЧЗ 1200078874



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	2 139 247	1 929 889	1 833 566

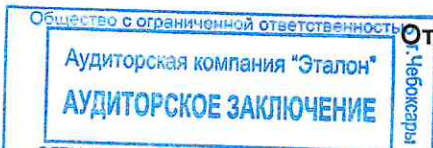


Павлов Анатолий  
Леонидович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

*25 марта 2024 г.*



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

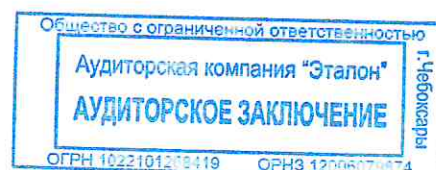
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2023
49229777		
2126003691		
41.20		
12267	16	
384		

Организация компания "Честр-Групп" по ОКПО \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
Непубличные акционерные общества / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 415 222	1 071 183
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 007 107	675 726
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 718	6 712
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
процентов по депозитам, займам и сделками с НСО	4114	11 670	9 040
от участников долевого строительства	4115	346 328	367 802
прочие поступления	4119	42 399	11 903
Платежи - всего	4120	(2 978 319)	(3 583 379)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 500 143)	(3 409 674)
в связи с оплатой труда работников	4122	(154 636)	(138 328)
процентов по долговым обязательствам	4123	(129 750)	(22 497)
налога на прибыль организаций	4124	(76 563)	-
предоставление займов третьим лицам	4125	(29 763)	-
прочие платежи	4129	(87 464)	(12 880)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 563 097)	(2 512 196)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	22 531	86 430
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	3 708	7 435
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	250	77 210
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	18 573	1 785
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(177 739)	(29 176)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 739)	(29 176)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(175 000)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(155 208)	57 254

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 969 667	2 307 308
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 969 667	2 307 308
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	(28 731)	(25 382)
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	(15 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
Арендные платежи	4324	(13 731)	(25 382)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 940 936	2 281 926
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	222 631	(173 016)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	68 621	241 637
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	291 252	68 621
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Павлов Анатолий  
Леонидович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022