

## АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «ЭТАЛОН»

Общество с ограниченной ответственностью

«Аудиторская компания «Эталон»

428034, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Московский, д.17, корп.1, пом.15

E-mail: [info@gketalon.ru](mailto:info@gketalon.ru), [www.gketalon.ru](http://www.gketalon.ru), тел./факс: (8352) 45-00-55

ИНН/КПП 2129042836/213001001, р/с 407028109750000000723

Чувашское отделение № 8613 ПАО Сбербанк,

БИК 049706609, к/с 30101810300000000609

---

AUDIT ADVISORY GROUP, Auditing Company «Etalon» Ltd,

428034, Chuvashia, Cheboksary, Moskovski avenue, 17, 1, 15, E-mail: [info@gketalon.ru](mailto:info@gketalon.ru),

[www.gketalon.ru](http://www.gketalon.ru), tel./fax: (8352) 45-00-55

# Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской (финансовой) отчетности

## ООО «СЗ» ОТДЕЛ ФИНАНСИСТРОЙ И ПАРТНЕРЫ»

### за 2023 год

г. Чебоксары-2024 г.



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ»ОТДЕЛФИНСТРОЙ И ПАРТНЕРЫ»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ»ОТДЕЛФИНСТРОЙ И ПАРТНЕРЫ» (ОГРН 1122130000167, 428015, Чувашия Чувашская Республика, г Чебоксары, пр-кт Московский, 17 / корп 1, пом. 10), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «СЗ»ОТДЕЛФИНСТРОЙ И ПАРТНЕРЫ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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



При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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 (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских



доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (квалификационный аттестат № 01-001336, решение о выдаче № 14 от 20.05.2013 Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России», без ограничения срока действия) ОРНЗ: 22006087187

В.Н. Иванов

Директор (квалификационный аттестат № К 016481, решение о выдаче № 90 от 29.03.2001 Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Минфина России, без ограничения срока действия) ОРНЗ: 22006087198



Н.Б. Филиппова

«29» марта 2024 г.

**Аудируемое лицо:**

**Полное наименование:**

**Сокращенное наименование:**

**Государственный регистрационный номер (ОГРН):**

**Место нахождения:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный Застройщик  
«Отделфинстрой и Партнерь»

ООО «СЗ»ОТДЕЛФИНСТРОЙ И ПАРТНЕРЬЫ»  
1122130000167

428015, Чувашия Чувашская Республика, г  
Чебоксары, пр-кт Московский, 17 / корп 1, пом. 10



**Аудиторская организация:**

**Наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская компания «Эталон» (ООО  
«Аудиторская компания «Эталон»)

**Государственный регистрационный  
номер (ОГРН):**

1022101268419

**Место нахождения:**

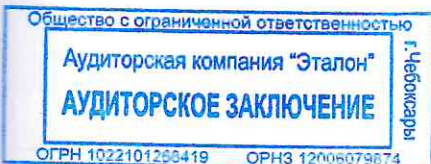
428034, Чувашская Республика, г. Чебоксары,  
Московский проспект 17, корп. 1, пом. 15

**Член саморегулируемой  
организации аудиторов:**

Саморегулируемая организация аудиторов  
Ассоциация «Содружество»

**Номер в реестре аудиторов и  
аудиторских организаций  
саморегулируемой организации  
аудиторов (ОРНЗ):**

12006079874



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"	по ОКПО	90957144
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2130097685
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частное	по ОКОПФ / ОКФС	12300 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	428018, Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксары г, Московский пр-кт, дом № 17, строение 1, оф.10		

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 2129042836**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора **ОГРН/ОГРНИП 1022101268419**

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>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2 П1	Основные средства	1150	108 916	110 364	1
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	3 882	1 984	1
2.2	Незавершенные капитальные вложения	11502	4 059	11 973	-
2.1	Инвестиционная недвижимость	11503	100 975	96 407	-
2 П1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	108 942
	в том числе:				
2.1	Основные средства	11601	-	-	104 288
5.П1	Авансы поставщикам	11602	-	-	4 583
2.2	Незавершенные капитальные вложения	11603	-	-	71
	Финансовые вложения	1170	9 013	177 461	172 271
	Отложенные налоговые активы	1180	3 566	8	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	116 210	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочная дебиторская задолженность	11901	116 210	-	-
	Итого по разделу I	1100	237 705	287 833	281 214
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4 П1	Запасы	1210	3 134 803	1 939 313	1 413 376
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	5	4 342	2

4.1	Товары	12102	28 282	48 437	6 115
4.1	Незавершенное строительство объектов	12103	2 298 151	885 474	546 609
4.1	Земельные участки	12104	784 546	797 829	860 650
4.1	Права пользования активом по строительству объектов	12405	13 318	14 144	-
4.1	Завершенные строительством объекты долевого строительства	12406	10 501	189 087	-
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	5 935	-
5 П1	Дебиторская задолженность	1230	269 037	113 842	129 469
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	237 721	79 370	123 926
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	11 040	24 103	1 879
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12303	274	-	3 534
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	19 988	245	130
5.1	Расчеты по целевому финансированию долевого строительства	12305	-	10 124	-
5.1	Расчеты с подотчетными лицами	12306	14	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	281 176	216 297	2 419
	Прочие оборотные активы	1260	554	386	258
	Итого по разделу II	1200	3 685 570	2 275 773	1 545 522
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 923 275	2 563 606	1 826 736



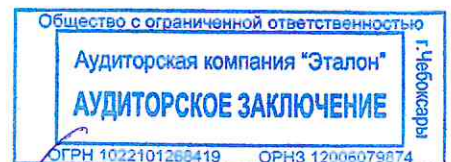
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25 000	25 000	25 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	627 722	453 785	307 226
	Итого по разделу III	1300	652 722	478 785	332 226
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5 П1	Заемные средства	1410	1 290 275	968 925	623 000
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные займы	14101	1 290 275	968 925	623 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	157	136	5
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5 П1	Прочие обязательства	1450	14 261	339 331	543 695
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14501	405	325 014	543 695
5.3	Признанные обязательства по аренде	14502	13 856	14 317	-
	Итого по разделу IV	1400	1 304 693	1 308 392	1 166 700
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 761 303	455 194	277 955
	в том числе:				
	Кредиты	15101	1 761 289	455 180	277 945
	Проценты по кредитам	15102	14	14	10
5 П1	Кредиторская задолженность	1520	198 230	320 467	48 729
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	71 971	78 141	21 494
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	145	-	-
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	47 844	7 078	2 222
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	63 456	104	-
5.3	Расчеты с участниками по возврату вкладов	15205	-	25 000	25 000
5.3	Расчеты по целевому финансированию долевого строительства	15206	14 795	210 144	13
5.3	Признанные обязательства по аренде	15207	19	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.П1	Оценочные обязательства	1540	6 327	768	1 126
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 965 860	776 429	327 810
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 923 275	2 563 606	1 826 736

Руководитель

(подпись)



Главный бухгалтер



Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2024 г.





**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частное

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

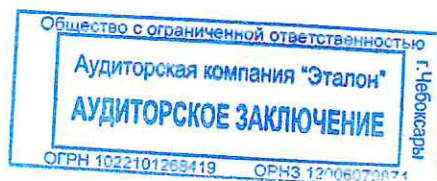
по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
90957144		
2130097685		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3 П2	Выручка	2110	372 914	291 976
	в том числе:			
	Деятельность заказчика-застройщика	21102	329 318	90 387
	Реализация нежилой недвижимости	21103	30 021	-
	Услуги аренды	21104	7 457	6 638
	Торговля оптовая	21105	6 118	21 580
	Реализация земли	21106	-	173 371
6 П1	Себестоимость продаж	2120	(31 133)	(132 022)
	в том числе:			
	Реализация нежилой недвижимости	21201	(20 462)	-
	Услуги аренды	21202	(4 553)	(3 945)
	Торговля оптовая	21203	(6 118)	(21 580)
	Реализация земли	21204	-	(106 497)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	341 781	159 954
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6 П1	Управленческие расходы	2220	(46 695)	(1 446)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	295 086	158 508
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	26 622
	Проценты к получению	2320	18 127	589
	Проценты к уплате	2330	-	-
3 П2	Прочие доходы	2340	160 907	294
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	95 000	35
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23402	63 301	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23403	401	216
	Прочие внереализационные доходы	23404	205	43
	Восстановление амортизации по основным средствам	23405	2 000	-
3 П2	Прочие расходы	2350	(256 130)	(9 318)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(172 364)	-
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23502	(63 301)	-
	Расходы на услуги банков	23503	(774)	(43)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23504	(1 202)	(92)
	Прочие внереализационные расходы	23505	(1 052)	(595)
	Налоги и сборы	23504	(9 955)	(7 684)
	Спонсорская и благотворительная помощь	23505	(7 110)	(100)
	Социальные выплаты	23507	(372)	(391)
	Оценка имущества	23508	-	(413)

Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	217 990	176 695
Налог на прибыль	2410	(44 053)	(30 221)
в том числе:			
текущий налог на прибыль	2411	(47 591)	(30 098)
отложенный налог на прибыль	2412	3 538	(123)
Прочее	2460	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	173 937	146 474



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	173 937	146 474
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Черкунов Александр Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2024 г.

Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
90957144	
2130097685	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частное

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	25 000	-	-	-	307 226	332 226
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	146 559	146 559
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	146 474	146 474
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с изменением учетной политики при переходе на ФСБУ 6/2020	3217	-	-	-	-	85	85
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	X	X	X	-

Общество с ограниченной ответственностью  
 г.Чебоксары  
 Аудиторская компания "Эталон"  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 ОГРН 1022101268419 ОГРН 1305000074

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	25 000	-	-	-	453 785	478 785
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	173 937	173 937
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	173 937	173 937
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	25 000	-	-	-	627 722	652 722



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

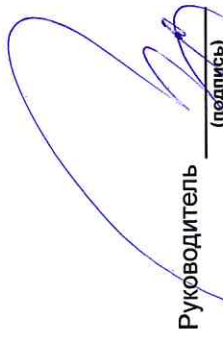
Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	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	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	652 722	478 785	332 226



  
 (подпись)  
**Руководитель**  
 Чернунов Александр  
 и Партнеры  
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
  
 Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2024 г.



Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"

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

Аудиторская компания "Эталон"  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Единица измерения:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
/ Частное

в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
90957144		
2130097685		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	491 908	392 377
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	29 344	142 611
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 909	4 613
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование долевого участия	4114	422 706	239 596
возврат налога на прибыль	4115	12 500	-
проценты полученные	4116	17 470	-
возврат авансов от поставщиков	4117	287	1 214
прочие поступления	4119	1 692	4 343
Платежи - всего	4120	(2 300 871)	(1 388 568)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 173 882)	(1 331 244)
в связи с оплатой труда работников	4122	(77 030)	(15 255)
процентов по долговым обязательствам	4123	(588)	-
налога на прибыль организаций	4124	(19 404)	(25 001)
возврат средств целевого финансирования	4125	(4 322)	(13)
уплата налогов и сборов	4126	(11 072)	(8 103)
благотворительность	4127	(7 110)	(100)
прочие платежи	4129	(7 463)	(8 852)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 808 963)	(996 191)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	95 000	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	95 000	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(80 157)	(13 200)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 702)	(10 200)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(3 755)	(3 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(71 700)	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	14 843	(13 200)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 883 999	1 223 323
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 883 999	1 223 323
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	(25 000)	(54)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(54)
собственникам (участникам) в связи с уменьшением уставного капитала	4324	(25 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 858 999	1 223 269
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>64 879</b>	<b>213 878</b>
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	216 297	2 419
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	281 176	216 297
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Черкунов Александр**  
**Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(подпись)

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО "СЗ "Отделфинстрой и Партнеры" П-1**

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						за 2023г.	за 2022г.		первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

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



Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

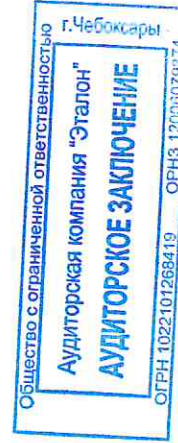
Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	111 489	(13 098)	9 070	(151)	151	(4 604)	-	-	2 000	120 408	(15 551)
	5210	за 2022г.	3 253	(3 252)	108 236	-	-	(9 486)	-	-	-	111 489	(13 098)
Транспортные средства	5201	за 2023г.	4 105	(3 102)	-	-	-	(212)	-	-	2 000	4 105	(1 314)
	5211	за 2022г.	3 102	(3 101)	1 003	-	-	(1)	-	-	-	4 105	(3 102)
Инвестиционная недвижимость	5202	за 2023г.	106 134	(9 727)	8 893	-	-	(4 325)	-	-	-	115 027	(14 052)
	5212	за 2022г.	-	-	106 134	-	-	(9 727)	-	-	-	106 134	(9 727)
прочие	5203	за 2023г.	1 099	(118)	-	-	-	(64)	-	-	-	1 099	(182)
	5213	за 2022г.	-	-	1 099	-	-	(118)	-	-	-	1 099	(118)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	151	(151)	177	(151)	151	(3)	-	-	-	177	(3)
	5214	за 2022г.	151	(151)	-	-	-	-	-	-	-	151	(151)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	110 312	(6 024)	-	(110 312)	6 024	-	-	-	-	-	-
Здания	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	71 052	(3 519)	-	(71 052)	3 519	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5222	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2022г.	24 077	(2 505)	-	(24 077)	2 505	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5223	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5233	за 2022г.	14 995	-	-	(14 995)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие	5224	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5234	за 2022г.	188	-	-	(188)	-	-	-	-	-	-	-

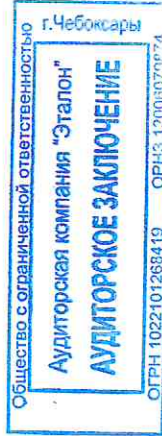


## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

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	5240	за 2023г.	11 973	1 156	-	(9 070)	4 059
	5250	за 2022г.	71	21 737	-	(9 835)	11 973
в том числе: Сооружения	5241	за 2023г.	11 973	979	-	(8 893)	4 059
	5251	за 2022г.	71	20 734	-	(8 832)	11 973
Транспортные средства	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	1 003	-	(1 003)	-
Офисное оборудование	5243	за 2023г.	-	177	-	(177)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

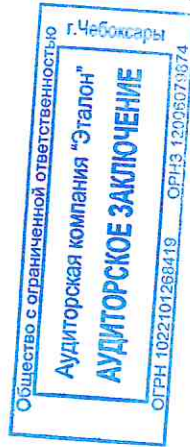
Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	2 145
в том числе: здания	5261	-	2 145
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	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	100 779	98 391	104 288
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5 521	5 521	5 521
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

Черкунов Александр Сергеевич

(подпись)

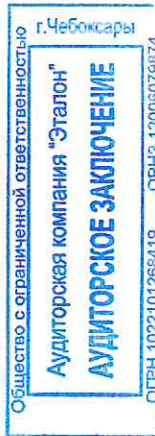
Руководитель

29 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

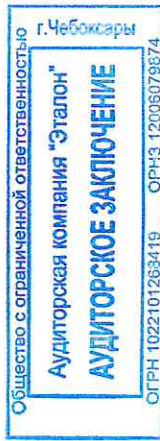
#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	177 461	-	3 823	(172 271)	-	-	-	-	9 013	-	
	5311	за 2022г.	172 271	-	5 190	-	-	-	-	-	177 461	-	
в том числе:													
Уставный капитал других организаций	5302	за 2023г.	177 461	-	3 823	(172 271)	-	-	-	-	9 013	-	
	5312	за 2022г.	172 271	-	5 190	-	-	-	-	-	177 461	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	177 461	-	3 823	(172 271)	-	-	-	-	9 013	-	
	5310	за 2022г.	172 271	-	5 190	-	-	-	-	-	177 461	-	



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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



Тихонова Ирина Николаевна

*(Handwritten signature in blue ink)*

Главный бухгалтер

**Черкунов Александр Сергеевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

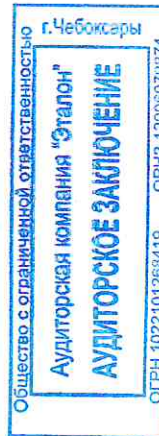
Руководитель

29 марта 2024 г.

## 4. Запасы

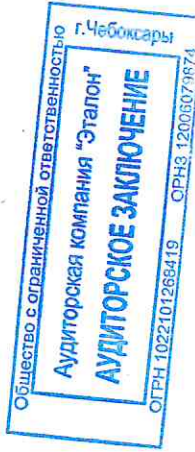
## 4.1. Наличие и движение запасов

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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 939 313	-	1 939 313	2 100 969	(905 479)	-	-	-	3 134 803	-	3 134 803
	5420	за 2022г.	1 413 376	-	1 413 376	906 793	(380 856)	-	X	-	1 939 313	-	1 939 313
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	4 342	-	4 342	5	(4 342)	-	-	-	5	-	5
	5421	за 2022г.	2	-	2	4 342	(2)	-	-	-	4 342	-	4 342
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	48 437	-	48 437	307	(20 462)	-	-	-	28 282	-	28 282
	5423	за 2022г.	6 115	-	6 115	42 322	-	-	-	-	48 437	-	48 437
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	885 474	-	885 474	2 090 156	(677 479)	-	-	-	2 298 151	-	2 298 151
	5425	за 2022г.	546 609	-	546 609	627 988	(289 123)	-	-	-	885 474	-	885 474
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5407	за 2023г.	797 829	-	797 829	-	(13 283)	-	-	-	784 546	-	784 546
	5427	за 2022г.	860 650	-	860 650	28 910	(91 731)	-	-	-	797 829	-	797 829
Права пользования активом по строительству объектов	5408	за 2023г.	14 144	-	14 144	-	(826)	-	-	-	13 318	-	13 318
	5428	за 2022г.	-	-	-	14 144	-	-	-	-	14 144	-	14 144
Завершенные строительством объекты долевого строительства	5409	за 2023г.	189 087	-	189 087	10 501	(189 087)	-	-	-	10 501	-	10 501
	5429	за 2022г.	-	-	-	189 087	-	-	-	-	189 087	-	189 087



**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:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	245 557	240 371	29 316
в том числе:				
5446		245 557	240 371	29 316
земельные участки в залоге				



**Черкунов Александр Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

*(Handwritten signature)*

Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

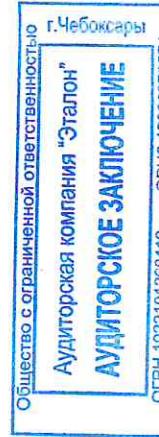
*(Handwritten signature)*  
Руководитель  
(подпись)

29 марта 2024 г.

25

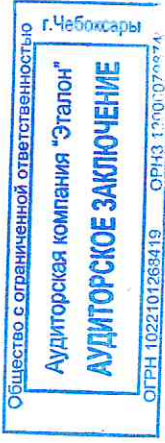
**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года		поступление	выбыло	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	восстановление резерва	погашение	списание на финансовый результат	учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	116 210	-	-	-	-	-	-	-	-	116 210	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы выданные	5504	за 2023г.	-	-	116 210	-	-	-	-	-	-	-	-	116 210	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	113 842	-	267 235	-	-	-	-	-	-	-	-	269 130	93
	5530	за 2022г.	129 469	-	111 242	-	-	-	-	-	-	-	-	113 842	-
в том числе:	5511	за 2023г.	24 103	-	11 012	-	-	-	-	-	-	-	-	11 133	93
	5531	за 2022г.	1 879	-	23 976	-	-	-	-	-	-	-	-	24 103	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	79 370	-	235 947	-	-	-	-	-	-	-	-	237 721	-
	5532	за 2022г.	123 926	-	76 897	-	-	-	-	-	-	-	-	79 370	-
Прочая	5513	за 2023г.	245	-	19 988	-	-	-	-	-	-	-	-	19 988	-
	5533	за 2022г.	130	-	245	-	-	-	-	-	-	-	-	245	-
расчеты по целевому финансированию долевого строительства	5514	за 2023г.	10 124	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	10 124	-	-	-	-	-	-	-	-	10 124	-
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	5515	за 2023г.	-	-	274	-	-	-	-	-	-	-	-	274	-
	5535	за 2022г.	3 534	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с подотчетными лицами	5516	за 2023г.	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-
	5536	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	113 842	-	383 445	-	-	-	-	-	-	-	X	385 340	93
	5520	за 2022г.	129 469	-	111 242	-	-	-	-	-	-	-	X	113 842	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

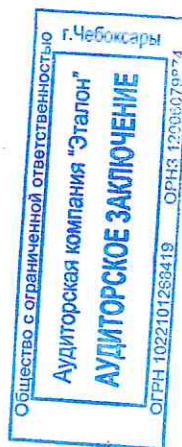
Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	6 572	6 479	2 324	2 324	653	653
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 869	1 776	2 324	2 324	652	652
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	4 703	4 703	-	1	1	1
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-



## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 308 256	321 350	-	(325 070)	-	-	-	-	1 304 536
	5571	за 2022г.	1 166 695	360 242	-	(218 681)	-	-	-	-	1 308 256
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	968 925	321 350	-	-	-	-	-	-	1 290 275
	5573	за 2022г.	623 000	345 925	-	-	-	-	-	-	968 925
прочая	5554	за 2023г.	325 014	-	-	(324 609)	-	-	-	-	405
	5574	за 2022г.	543 695	-	-	(218 681)	-	-	-	-	325 014
Признанные обязательства по аренде	5555	за 2023г.	14 317	-	-	(461)	-	-	X	X	13 856
	5575	за 2022г.	-	14 317	-	-	-	-	X	X	14 317
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	775 661	2 082 170	-	(898 298)	-	-	-	-	1 959 533
	5580	за 2022г.	326 684	734 216	-	(285 239)	-	-	-	-	775 661
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	78 141	71 898	-	(78 068)	-	-	-	-	71 971
	5581	за 2022г.	21 494	78 141	-	(21 494)	-	-	-	-	78 141
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	145	-	-	-	-	-	-	145
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	7 078	47 844	-	(7 078)	-	-	-	-	47 844
	5583	за 2022г.	2 222	7 078	-	(2 222)	-	-	-	-	7 078
кредиты	5564	за 2023г.	455 180	1 883 999	-	(577 890)	-	-	-	-	1 761 289
	5584	за 2022г.	277 945	438 735	-	(261 500)	-	-	-	-	455 180
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	104	63 456	-	(104)	-	-	-	-	63 456
	5586	за 2022г.	-	104	-	-	-	-	-	-	104
Расчеты по целевому финансированию долевого строительства	5567	за 2023г.	210 144	14 795	-	(210 144)	-	-	X	X	14 795
	5587	за 2022г.	13	210 144	-	(13)	-	-	X	X	210 144
Расчеты с участниками по возврату вкладов	5568	за 2023г.	25 000	-	-	(25 000)	-	-	X	X	25 000
	5588	за 2022г.	25 000	-	-	-	-	-	X	X	25 000
проценты по кредитам	5569	за 2023г.	14	14	-	(14)	-	-	X	X	14
	5589	за 2022г.	-	14	-	(10)	-	-	X	X	14

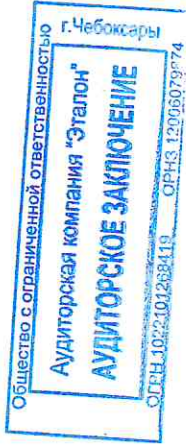
Признанные обязательства по аренде	за 2023г.	-	19	-	-	-	-	-	-	X	X	19
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	2 083 917	2 403 520	-	-	(1 223 368)	-	X	-	-	-	3 264 069
	5570	1 493 379	1 094 458	-	-	(503 920)	-	X	-	-	-	2 083 917





**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

Руководитель

(подпись)

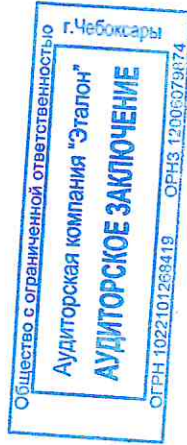
Черкунов Александр Сергеевич (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	406	60
Расходы на оплату труда	5620	39 065	898
Отчисления на социальные нужды	5630	6 955	207
Амортизация	5640	4 389	3 907
Прочие затраты	5650	433	319
Итого по элементам	5660	51 248	5 391
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	26 580	128 077
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	77 828	133 468

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



*(Handwritten signature of Alexander Cherkunov)*

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

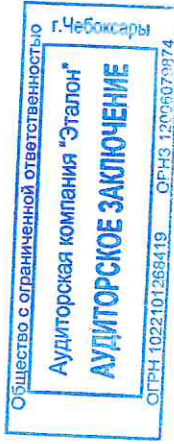
Тихонова Ирина Николаевна

*(Handwritten signature of Irina Tikhonova)*

29 марта 2024 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	768	8 596	(3 037)	-	6 327
в том числе:						
Резервы на оплату отпусков	5701	768	8 596	(3 037)	-	6 327



Руководитель Черкунов Александр Сергеевич (подпись)

Главный бухгалтер

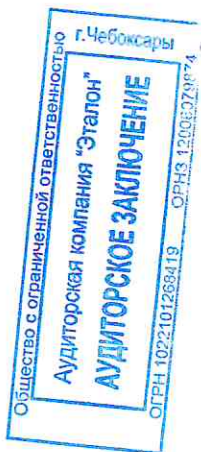
Тихонова Ирина Николаевна

*(Handwritten signature of Irina Nikolaevna Tikhonova)*

29 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5810	1 051 046	950 347	1 377 356
в том числе:				
Земельные участки по договорам на участие в долевом строительстве многоквартирных жилых домов	5811	245 557	117 233	29 316
Земельные участки в залоге по кредитным договорам	5812	153 842	144 478	98 982
Имущественные права на строящиеся жилые и нежилые помещения по кредитным договорам	5813	651 647	688 636	1 249 058



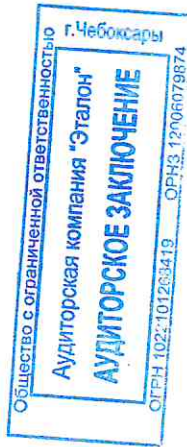
Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Александр Черкунов  
 Сергей Сергеевич  
 (расшифровка подписи)  
 29 марта 2024 г.

Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

9. Государственная помощь

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



*(Handwritten signature)*

Тихонова Ирина Николаевна

Черкунов Александр Сергеевич

Главный бухгалтер

(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

29 марта 2024 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

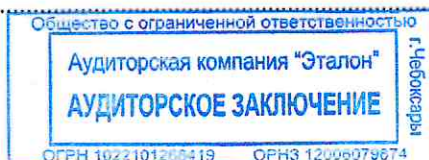
**«Специализированный застройщик  
«Отделфинстрой и Партнеры»**

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой)  
отчетности за 2023 год П-2**



## Содержание

1. Общие сведения .....	3
2. Раскрытие применяемых способов ведения учета .....	4
2.1. Основа представления .....	4
2.2. Основные средства .....	4
2.3. Капитальные вложения .....	5
2.4. Аренда .....	6
2.5. Нематериальные активы .....	7
2.6. Учет запасов .....	7
2.7. Учет расходов будущих периодов .....	8
2.8. Дебиторская задолженность .....	8
2.9. Финансовые вложения .....	8
2.10. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств 9	
2.11. Признание доходов .....	10
2.12. Признание расходов .....	11
2.13. Заемные средства .....	11
2.14. Оценочные обязательства и оценочные резервы .....	12
2.15. Добавочный и резервный капитал .....	12
Общество не создает добавочный и резервный капиталы .....	12
2.16. Операции в иностранной валюте .....	12
2.17. Инвентаризация имущества и обязательств .....	12
2.18. Налогообложение .....	12
2.19. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом .....	13
3. Расшифровки и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах .....	13
3.1. Основные средства .....	13
3.2. Капитальные вложения и оборудование к установке .....	16
3.3. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения .....	16
3.4. Запасы .....	16
3.5. Дебиторская задолженность .....	17
3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты .....	17
3.7. Уставный капитал .....	18
3.8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) .....	18
3.9. Заемные средства .....	18
3.10. Кредиторская задолженность .....	19
3.11. Оценочные обязательства .....	20
3.12. Выручка от продаж .....	20
3.13. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг .....	20
3.14. Прочие доходы .....	20
3.15. Прочие расходы .....	20
3.16. Полученные и выданные обеспечения исполнения обязательств .....	21
Общество имеет следующие выданные обеспечения по залоговой стоимости .....	21
4. Налоги .....	21
4.1. Налог на прибыль .....	21
5. Информация о связанных сторонах .....	22
АО "САНАТОРИЙ "ЧУВАШИЯКУРОРТ" .....	23
6. Условные факты хозяйственной деятельности .....	28
7.1. Условия хозяйственной деятельности .....	28
7.2. Налоги .....	28
7.3. Судебные разбирательства .....	28
8. События после отчетной даты .....	29
8.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества .....	29
8.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений .....	29
8.3. Геополитические события .....	29
9. Информация по прекращенной деятельности .....	29



## 1. Общие сведения

**Юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Отделфинстрой и Партнеры» (далее «Общество»):** 428018, Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Московский, дом 17, строение 1, помещение 10.

**Почтовый адрес Общества:**

428018, Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Московский, дом 17, строение 1, помещение 10.

**Регистрация Общества:**

Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Чебоксары 12 января 2012г. ИНН 2130097685, КПП 213001001, ОГРН 1122130000167, ОКПО 90957144, ОКВЭД 71.12.2

**Последние изменения и дополнения в учредительные документы (устав) Общества приняты и зарегистрированы:**

Общим собранием участников Общества от 04.06.2020г. (протокол №4 от 04.06.2020г) Устав в новой редакции зарегистрирован ИФНС России по г.Чебоксары за № 2202100117305 от 16.06.2020г.

**Уставный капитал Общества:**

Уставный капитал Общества на 31.12.2023г. равен размеру 25 000 тыс. рублей .

**Изменения размера Уставного капитала Общества.**

Уставный капитал Общества на момент его регистрации составлял 10 000 рублей. Решением общего собрания участников Общества от 28.02.2012г. (протокол №3) размер уставного капитала увеличен до 15 000 рублей. В 2013г.,2014г.,2015г.,2016г. изменений Уставного капитала не было. Решением общего собрания участников Общества от 09.08.2017г. (протокол №1 от 09.08.2017г.) размер уставного капитала увеличен до 50 000 тыс. рублей. В 2018г.,2019г. изменений Уставного капитала не было. Решением общего собрания участников Общества от 18.02.2020г. (протокол №1 от 18.02.2020г.) размер уставного капитала уменьшен до 25 000 тыс. рублей. В 2023 году изменений Уставного капитала не было.

**Участники общества :**

- юридические лица - ООО "СЗ "Отделфинстрой"  
- АО "СЗ "Группа "КСК"
- физические лица - нет.

**Конечные бенефициары общества :**

- Черкунов Александр Сергеевич
- Черкунова Любовь Алексеевна
- Черкунова Светлана Александровна
- Черкунова Ирина Александровна
- Мурыгин Алексей Валентинович
- Кортунов Александр Игоревич



**Аудитор Общества:**

ООО "Аудиторская компания "Эталон" ИНН 2129042836 КПП 213001001.

**Среднегодовая численность работающих в Обществе составила:**

- За 2023 г. - ИТР и служащих списочного состава - 30 человек.
- За 2022 г. - ИТР и служащих списочного состава - 19 человек.



**Основные виды деятельности Общества в 2023 году:**

- Деятельность заказчика-застройщика.
- Оптовая торговля
- Услуги аренды.

Общество является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии», регистрационный номер записи о в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-142-23122009 о праве выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) с 27.09.2019г.

**Директор Общества** - Черкунов Александр Сергеевич назначен общим собранием участников (протокол б/н от 18.12.2023г.) на срок три года.

**Главный бухгалтер Общества** - Тихонова Ирина Николаевна, приказ о приеме на работу №8-к от 26.01.2016г., трудовой договор №1 от 25.01.2016г.

**2. Раскрытие применяемых способов ведения учета****2.1.Основа представления**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества разработана на основе Положения по учетной политике, утвержденного приказом от 30.12.2021 года №35-П.

**2.2.Основные средства**

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федеральному стандарту бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке.

В отношении активов, характеризующихся одновременно вышеуказанными признаками основного средства, но имеющих стоимостной лимит не выше 100 000 (Сто тысяч) рублей не применяются положения ФСБУ 6/2020. Общество, применяя вышеуказанный стоимостной лимит, ориентируется на результаты проведенного инвестиционного анализа, который показывает незначительную долю таких активов и их незначительные сроки полезного использования. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Организация обеспечивает надлежащий контроль наличия и движения таких активов.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражались путем корректировки балансовой стоимости входящих остатков баланса в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020. Результаты корректировки амортизации объектов основных средств списывались на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток).

Балансовая стоимость основных средств на начало 2023 года определена как первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная ранее, за вычетом накопленной амортизации. Накопленная амортизация определена исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Сравнительные показатели по графе «На 31 декабря 2021 г.» бухгалтерского баланса не пересматриваются.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом ежемесячно. Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) приведены ниже.

Группа основных средств	Принятые сроки полезного использования	Оставшиеся сроки полезного использования	Ликвидационная стоимость на 31.12.2023	Ликвидационная стоимость на 31.12.2022
Здания	От 20 лет до 30 лет + 1 месяц	От 19 до 29 лет	3 251,5	3 251,5
Сооружения	От 15 лет до 30 лет	От 10 до 26 лет	232,9	232,9
Офисное оборудование	От 1 года до 7 лет	5 лет	-	-
Транспортные средства	От 3 до 5 лет	2 года	2 850	350
Другие виды	От 7 до 10 лет	8 лет		
<b>ИТОГО</b>			<b>6 334,4</b>	<b>3 834,4</b>

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- инвестиционной недвижимости, учитываемой по переоценённой стоимости;

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется 1 раз в год на отчетную дату.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. Арендованные земельные участки и участки, полученные в бессрочное пользование, отражаются по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

### 2.3. Капитальные вложения

К капитальным вложениям относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарту бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке.



Капитальными вложениями являются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

По объектам незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о ликвидации или существует высокая вероятность, что объекты не подлежат дальнейшему строительству, признается обесценение в размере балансовой стоимости за вычетом стоимости возвратных отходов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

#### 2.4. Аренда

Общество выбрало упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2021 договорам аренды, путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитывались.

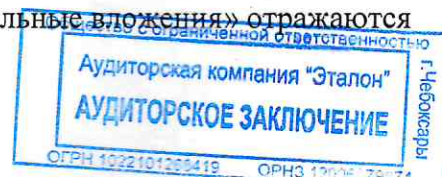
Порядок перехода на ФСБУ 25/2018 - право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль по каждому договору аренды единовременно признано на конец 2021 г.

На дату первоначального применения ФСБУ 25/2018 (01.01.2022):

- Справедливая стоимость права пользования активом определялась с учетом рекомендации Фонда БМЦ Р-133/2021-ОК Лизинг «Справедливая стоимость предмета лизинга».
- По договорам аренды, в соответствии с Рекомендацией Фонда БМЦ Р-97/2018-КлР «Первое применение ФСБУ 25» право пользования активом оценивалось по стоимости, равной обязательству по аренде (т.е. сумме приведенной стоимости оставшихся к уплате арендных платежей, дисконтированных по ставке заимствований) с корректировкой на величину числящихся на балансе Обществе по состоянию на 31.12.2021 активов, связанных с соответствующим договором аренды, за исключением ситуации, когда арендные платежи формируются на отличных от рыночных условиях.
- По договорам лизинга право пользования активом оценивается по справедливой стоимости с отнесением разницы между такой стоимостью и величиной обязательства по аренде на счет нераспределенной прибыли прошлых лет.

Сравнительные показатели в связи с единовременной корректировкой по графе «На 31 декабря 2021 г.» бухгалтерского баланса не пересматривались.

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.



Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена, а при ее отсутствии – с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости права пользования активом в аналогичных экономических условиях.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам прав пользования активами приведены ниже.

Группа прав пользования активами	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Земельные участки	47

## 2.5. Нематериальные активы

Учет НМА осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов", утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 N 153н (далее - ПБУ 14/2007).

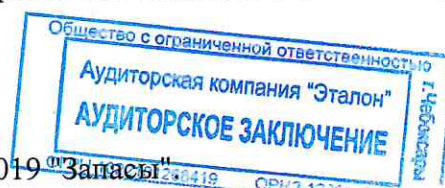
Переоценка НМА не производится. Проверка НМА на обесценение осуществляется в порядке, определенном МСФО. Начисление амортизации по нематериальным активам производится линейным способом.

Срок полезного использования и способ определения амортизации ежегодно проверяется на необходимость их уточнения. Срок полезного использования подлежит уточнению в случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать актив. Способ определения амортизации подлежит корректировке в случае существенного изменения ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива. Существенным изменением продолжительности периода и будущих экономических выгод признается изменение на 5 и более процентов.

## 2.6. Учет запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы". Организация применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости. Организация определяет затраты, включаемые в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), в сумме балансовой стоимости передаваемых



Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена, а при ее отсутствии – с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости права пользования активом в аналогичных экономических условиях.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам прав пользования активами приведены ниже.

Группа прав пользования активами	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Земельные участки	47

## 2.5. Нематериальные активы

Учет НМА осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов", утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 N 153н (далее - ПБУ 14/2007).

Переоценка НМА не производится. Проверка НМА на обесценение осуществляется в порядке, определенном МСФО. Начисление амортизации по нематериальным активам производится линейным способом.

Срок полезного использования и способ определения амортизации ежегодно проверяется на необходимость их уточнения. Срок полезного использования подлежит уточнению в случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать актив. Способ определения амортизации подлежит корректировке в случае существенного изменения ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива. Существенным изменением продолжительности периода и будущих экономических выгод признается изменение на 5 и более процентов.

## 2.6. Учет запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы". Организация применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости. Организация определяет затраты, включаемые в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), в сумме балансовой стоимости передаваемых



активов, фактических затрат, понесенных на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов.

Себестоимость приобретенных запасов определяется в размере сумм, уплаченных и (или) подлежащих уплате (безо всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, равно как без дисконтирования в случае отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев. Резерв под обесценение запасов создается по отдельным группам (видам) аналогичных или связанных запасов. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета общехозяйственных расходов.

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются в составе управленческих расходов в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

## 2.7. Учет расходов будущих периодов

В составе расходов будущих периодов учитываются расходы, произведенные в отчетном периоде, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов.

Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Сроки списания расходов будущих периодов регулируются организацией самостоятельно (устанавливаются приказом руководителя), если иное не следует из законодательных или иных нормативных актов, относящихся к данному объекту учета.

## 2.8. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

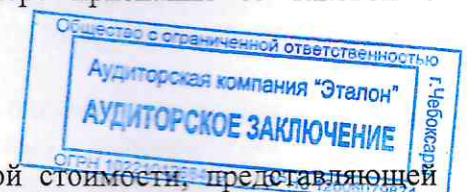
Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

## 2.9. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей



рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении вложений, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, в т. ч. векселей и депозитных сертификатов), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, при выбытии по их видам отражаются по способу ФИФО.

Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги (векселя, депозитные сертификаты)), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, договору простого товарищества.

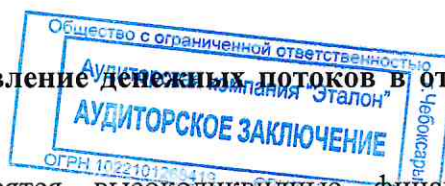
Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## 2.10. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Данные о наличии и движении денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включается в строку 4490 отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».



В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

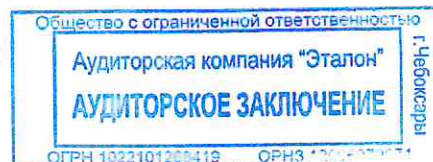
- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты;
- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

Платежи арендодателю по договорам аренды классифицируются следующим образом:

- В составе операционной деятельности отражаются неарендные платежи (возмещение коммунальных расходов, переменные платежи, не основанные на рыночной стоимости или ставке) и оплаченные проценты, начисляемые на обязательство по аренде.
- В составе инвестиционной деятельности отражаются авансовые платежи по аренде до начала течения срока аренды
- В составе финансовой деятельности отражаются платежи в погашение основного долга.

В случае, если указанные платежи осуществляются одной суммой, разделение между неарендными платежами, процентами и суммой основного долга осуществляется в следующем приоритете:

- В первую очередь погашаются неарендные платежи
- Во вторую очередь погашаются проценты
- В третью очередь погашается основной долг.



## 2.11. Признание доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999г. № 32н.

Выручка от продажи продукции (выполнения работ, оказания услуг) является доходом от обычных видов деятельности и отражается в бухгалтерской отчетности при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) имеется право на получение выручки;
- 2) существует уверенность в поступлении экономических выгод;
- 3) право собственности на продукцию перешло к покупателю, работа принята заказчиком, услуга оказана;
- 4) сумма выручки и расходы, которые произведены (будут произведены), могут быть определены.

Выручка от продажи в отчетности отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, налога с продаж, таможенных пошлин, иных аналогичных обязательных платежей.

По работам (услугам) долгосрочного характера выручка признается по мере выполнения отдельных этапов работ (услуг), подтверждаемых подписанными актами выполненных работ по форме КС-2 и справками выполненных работ по форме КС-3.

Поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации признаются доходом от обычных видов деятельности.

Поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам), а также доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.

Доходы от реализации объектов недвижимости определяются по моменту подписания сторонами акта приема-передачи недвижимости.



## 2.12. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Прочие расходы в основном включают:

- отчисления в резервы по оценочным обязательствам, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы);
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- расходы социального характера.



## 2.13. Заемные средства

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным приказом Минфина России от 6.10.08 г. N 107н. Сумма по полученным займам и кредитам принимается организацией к бухгалтерскому учету в момент фактической передачи денег или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Организация учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств).

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Земля, приобретаемая для целей строительства и дальнейшей перепродажи вместе с построенными на ней объектами недвижимости, не признается инвестиционным активом.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются организацией расходами того периода, в котором они произведены, считаются ее операционными расходами и подлежат включению в финансовый результат.

Задолженность по полученным займам и кредитам организация показывает с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются раздельно на разных счетах бухгалтерского учета.

Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса (по соответствующим видам активов, формирующих имущество комплекса).

Если инвестиционный актив не принят к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса (по соответствующим статьям активов), но на нем начаты фактический выпуск продукции, выполнение работ, оказание услуг, то включение затрат по предоставленным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем фактического начала эксплуатации.

**2.14. Оценочные обязательства и оценочные резервы**

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- резерв по сомнительным долгам.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации и средневзвешенной заработной платы на конец каждого отчетного периода.

Сумма отчислений в резерв по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично на конец каждого отчетного периода.

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства отражаются по строкам 1430 и 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

**2.15. Добавочный и резервный капитал.**

Общество не создает добавочный и резервный капиталы.

**2.16. Операции в иностранной валюте**

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций) и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату и составившего:

	руб.		
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
Евро	99,1919	75,6553	84,0695

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

**2.17. Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

**2.18. Налогообложение**

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

### 2.19. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом

Изменения в учетной политике Общества в 2023 году, способные оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Изменения в учетной политике Общества на 2024 год, способные оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности, не планируются.

## 3. Расшифровки и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### 3.1. Основные средства

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.2, пп.2.1 «Основные средства», пп.2.3.«Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», пп.2.4 «Иное использование основных средств» содержат сведения о наличии и движении основных средств по их видам за 2022 и 2023 годы. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации отражены в составе основных средств.

Информация по основным средствам, полученным в аренду представлена в таблице. тыс.руб.

Вид основного средства	Арендодатель	Учетная забалансовая/Кадастровая стоимость	Срок аренды
Нежилые офисные помещения	ООО "СЗ"Отделфинстрой"	4 204	30.04.2024
Земельные участки	Минэкономразвития Чувашии	71 166	06.03.2069

Информация по основным средствам, переданным в аренду по состоянию на 31.12.2023г. представлена в таблице.

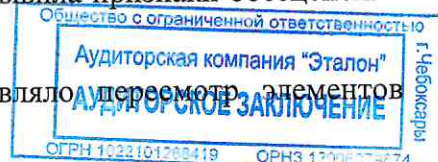
тыс.руб.

Вид основного средства	Арендатор	Остаточная балансовая стоимость	Срок аренды
Здания, сооружения, оборудование и земельные участки под ними	ООО "Энергосеть"	84 291	31.12.2033

Вид основного средства	Арендатор	Остаточная балансовая стоимость	Срок аренды
Помещения в зданиях и сооружениях	Частные предприниматели	15 369	Неопределенный срок
Земельные участки	АО "Водоканал"	1 492	07.02.2024
<b>Итого</b>		<b>101 152</b>	

Общество провело тестирование на обесценение и не выявила признаки обесценения по состоянию на 31 декабря 2023 г.

На конец отчетного периода Общество не осуществляло пересмотр элементов амортизации в связи с отсутствием изменений в оценках.



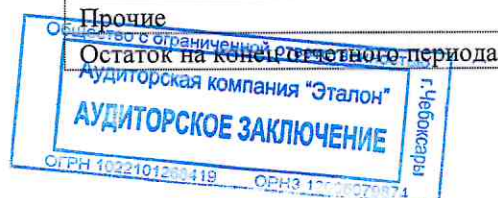
Информация об изменениях в стоимости права пользования активом по видам базового актива за 2023 и 2022 годы представлена в таблице. тыс.руб.

Право пользования активом	Вид базового актива				ИТОГО
	Здания и иная недвижимость	Производственное оборудование	Транспорт	Земельные участки под строительство, учитываемые в составе запасов	
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2021 года</b>	-	-	-	-	-
Первоначальная стоимость	-	-	-	-	-
Накопленная амортизация	-	-	-	-	-
Убыток от обесценения	-	-	-	-	-
<b>За 2022 год</b>					
<b>Первоначальная стоимость</b>	-	-	-	14 450	14 450
Поступление в результате заключения новых договоров аренды	-	-	-	-	-
Изменение начального сальдо в связи с переходом на ФСБУ 25/2018	-	-	-	14 450	14 450
Эффект модификации договоров аренды/изменение оценок	-	-	-	-	-
Выбытие в результате расторжения договоров аренды	-	-	-	-	-
<b>Накопленная амортизация</b>	-	-	-	(306)	(306)
Амортизация	-	-	-	(306)	(306)
Выбытие	-	-	-	-	-
Эффект модификации и изменения оценок по договорам аренды	-	-	-	-	-
<b>Убыток от обесценения</b>	-	-	-	-	-
Признание	-	-	-	-	-
Восстановление	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2022 года</b>				14 144	14 144
Первоначальная стоимость	-	-	-	14 450	14 450
Накопленная амортизация	-	-	-	(306)	(306)
Убыток от обесценения	-	-	-	-	-

Право пользования активом	Вид базового актива				ИТОГО
	Здания и иная недвижимость	Производственное оборудование	Транспорт	Земельные участки под строительство, учитываемые в составе запасов	
<b>За 2023 год</b>				(542)	(542)
<b>Первоначальная стоимость</b>	-	-	-		
Поступление в результате заключения новых договоров аренды	-	-	-		
Изменение начального сальдо в связи с переходом на ФСБУ 25/2018	-	-	-		
Эффект модификации договоров аренды/изменение оценок	-	-	-	(542)	(542)
Выбытие в результате расторжения договоров аренды	-	-	-	-	-
<b>Накопленная амортизация</b>	-	-	-	(284)	(284)
Амортизация	-	-	-	(284)	(284)
Выбытие	-	-	-	-	-
Эффект модификации и изменения оценок по договорам аренды	-	-	-	-	-
<b>Убыток от обесценения</b>	-	-	-	-	-
Признание	-	-	-	-	-
Восстановление	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2023 года</b>				13 318	13 318
Первоначальная стоимость	-	-	-	13 908	13 908
Накопленная амортизация	-	-	-	(590)	(590)
Убыток от обесценения	-	-	-	-	-

## Информация об изменениях в величине обязательства по аренде за 2023 год

Обязательство по аренде	За 2023 год	За 2022 год
Остаток на конец предыдущего периода	14 317	-
Изменение начального сальдо в связи с переходом на ФСБУ 25/2018	-	14 450
Остаток на начало отчетного периода	14 317	14 450
Эффект модификации договоров аренды/изменение оценок	(542)	-
Поступление в результате заключения новых договоров аренды	-	-
Проценты начисленные	1 281	1 387
Погашение задолженности	-	(133)
Проценты уплаченные	(1 181)	(1 387)
Выбытие в результате расторжения договоров аренды	-	-
Переклассификация текущей части задолженности	-	-
Курсовая разница	-	-
Прочие	-	-
<b>Остаток на конец отчетного периода</b>	<b>13 875</b>	<b>14 317</b>



Процентная ставка по аренде составила 10% годовых и определена на основании среднерыночной ставки в строительной отрасли.

	на 31.12.2023 года	на 31.12.2022 года	на 31.12.2021 года
<b>Обязательства по аренде</b>	-	-	-
Менее одного года	19	-	-
Более одного года	13 856	14 317	-
<b>ИТОГО</b>	<b>13 875</b>	<b>14 317</b>	

тыс.руб.

### Прочая информация по аренде за 2023 год

Показатели	За 2023 год
Характер арендной деятельности	<i>аренда земельных участков</i>
Расходы по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью; расходы, связанные с переменными платежами, не включенные в оценку обязательств по аренде)	-
Переменные арендные платежи	-
Договорные обязательства по краткосрочной аренде	-
Доход от субаренды активов в форме права пользования	-
Общий отток денежных средств по аренде	1 181
Будущие оттоки денежных средств, которым потенциально может подвергаться арендатор, не отраженные в оценке обязательств по аренде:	-
Опционы на продление и прекращение аренды	-
Гарантии ликвидационной стоимости	-
Аренда, срок которой еще не начался, но по которой у арендатора есть обязательствам	-
Ограничения или ковенанты, налагаемые арендой	-
Операции продажи с обратной арендой	-
Прибыли или убытки от операций продажи с обратной арендой	-

### 3.2. Капитальные вложения и оборудование к установке

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.2, пп.2.2 «Незавершенные капитальные вложения» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении капитальных вложений по их видам за 2022 и 2023 годы.

### 3.3. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

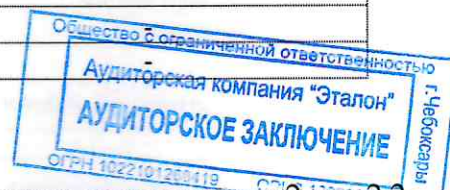
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.3, пп. 3.1.«Наличие и движение финансовых вложений» содержит исчерпывающие сведения о наличии и движении финансовых вложений по их видам за 2022 и 2023 годы.

Финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость, отсутствуют.

Результаты проведенной инвентаризации финансовых вложений подтверждают данные 1170 и 1240 строк баланса.

### 3.4. Запасы

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.4, пп. 4.1.«Наличие и движение запасов», п.п. 4.2 «Запасы в залоге» содержат сведения о наличии и движении запасов по их видам за 2022 и 2023 годы. В указанной таблице движение запасов, поступивших и выбывших в одном отчетном периоде представлено в свернутом виде.



Материально-производственные запасы по которым создается резерв под обесценение у Общества отсутствуют.

Информация по запасам, переданным в залог в обеспечение исполнения обязательств представлены в таблице.

Вид запаса	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость
Земельные участки по договорам на долевое участие в строительстве - залог участников долевого строительства в силу закона 214-ФЗ, обеспечение обязательств кредитных договоров с банкам	245 557	153 842

По статье баланса 12601 «Расходы будущих периодов» отражены затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам. Списание расходов будущих периодов производится в течение отчетного года на издержки производства или другие источники в зависимости от характера расходов по мере наступления периода, к которому они относятся.

### 3.5. Дебиторская задолженность

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.п. 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», п.п. 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении дебиторской задолженности по видам за 2022 и 2023 годы. В указанной таблице движение дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде представлено в свернутом виде.

Сумма авансов, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составляет на 31.12.2023 — 237 273 тыс.руб., на 31.12.2022 — 158 459 тыс.руб. Долгосрочная дебиторская задолженность (платежи по которой в соответствии с заключенными договорами ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 116 210 тыс.руб., краткосрочная дебиторская задолженность (платежи по которой в соответствии с заключенными договорами ожидаются менее чем через 12 месяцев после отчетной даты) по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 269 037 тыс.руб. В составе дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023г. просроченная задолженность составляет 6 572 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2023г. создан резерв под обесценение дебиторской задолженности в сумме 93 тыс.руб.. Крупные дебиторы (величина задолженности более 13 452 тыс.руб.) представлены в таблице.

тыс. руб.

Наименование организации - дебитора	Задолженность по состоянию на 31.12.2023	Задолженность по состоянию на 31.12.2022
ООО "СМУ-115"	176 649	60 882
ООО "СК "Олимп"	-	6 069
ООО "РЭС-Энерго"	163 560	-
ООО "Бюро Параметрика"	275	11 619
ООО "Энергосеть"	-	12 039
Участники долевого строительства	-	10 124
ООО "ЭЛМАФ"	17 448	-

### 3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Данные о движении денежных средств приведены в Отчете о движении денежных средств.

Депозитные вклады со сроком менее 3 месяцев Обществом признаются денежными эквивалентами.

### 3.7. Уставный капитал

Наименование	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2022
Уставный капитал	25 000	25 000
<b>Итого:</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Дочерние компании долями ООО «СЗ«Отделфинстрой и Партнеры» не владеют. Изменений Уставного капитала в 2023 году не было.

### 3.8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Наименование	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2022
Нераспределенная прибыль прошлых лет	453 785	307 226
Нераспределенная прибыль отчетного года	173 937	146 474
Корректировки в связи с изменением учетной политики в связи переходом на ФСБУ 6/2020	-	85
<b>Итого:</b>	<b>627 722</b>	<b>453 785</b>

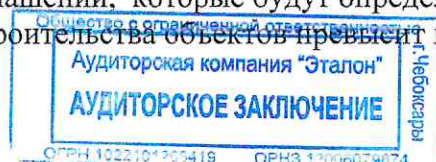
### 3.9. Заемные средства

В составе краткосрочных заемных средств по состоянию на 31.12.2023г. отражена задолженность по целевым кредитам на строительство многоквартирных жилых домов. Срок погашения указанных кредитов, согласно условиям договора, в отдельных случаях приходится на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты. При этом указанные обязательства классифицированы в бухгалтерском балансе как краткосрочные с учетом того, что:

- кредиты являются целевыми и предоставляются на строительство определенного объекта;
- получение кредита происходит в периоде после получения разрешения на строительство объекта
- условиями кредитного соглашения предусмотрено списание средств, поступающих со счетов эскроу после завершения строительства, в безакцептном порядке и(или) возникновение у заемщика обязанности по направлению в короткий срок на погашение основного долга денежных средств, поступающих от сделок по отчуждению недвижимости после завершения строительства объекта.
- заемщик не имеет возможности в одностороннем порядке отсрочить дату погашения кредита до предельного срока, установленного договором в случае завершения строительства объекта и (или) получения денежных средств от сделок по отчуждению недвижимости .

В соответствии с пунктами 19 ПБУ 4/99, пунктом 68, 69, 70, 73 МСФО (IAS) 1, привлеченные целевые заемные средства на строительство жилых домов признаются обязательствами, погашаемыми в пределах одного операционного цикла строительства определенного объекта, в связи с этим они классифицируются в составе краткосрочных обязательств.

В нижеприведенной таблице представлена информация о предельных сроках погашения заемных обязательств по полученным целевым кредитам согласно условий кредитных соглашений, которые будут определять срок возврат основного долга в случае, если период строительства объектов превышает изначально запланированные сроки.





тыс. руб.

Кредитор	Сумма обязательства	Срок погашения
Банк ВТБ (ПАО)	675 816	Май 2027г.
Банк ВТБ (ПАО)	231 706	Октябрь 2026г.
Чувашское Отделение №8613 ПАО Сбербанк	120 314	Октябрь 2025г.
Банк ВТБ (ПАО)	204 958	Февраль 2025г.
Банк ВТБ (ПАО)	528 495	Август 2024г.
<b>Итого:</b>	<b>1 761 289</b>	

Информация о привлеченных займах по состоянию на 31.12.2023г. представлена в таблице.  
тыс. руб.

Кредитор	Сумма обязательства	Срок погашения
ООО "СЗ "Отделфинстрой"	654 425	Ноябрь 2025-декабрь 2027
АО "СЗ"Группа "КСК"	635 850	Ноябрь 2025-декабрь 2027
<b>Итого:</b>	<b>1 290 275</b>	

### 3.10. Кредиторская задолженность

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ «Отделфинстрой и Партнеры» по 5.3.«Наличие и движение кредиторской задолженности» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении кредиторской задолженности по видам задолженностей за 2023 год. В указанной таблице движение кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде представлено в свернутом виде.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. отсутствует. Крупные кредиторы (величиной задолженности более 10 625 тыс.руб.) представлены ниже.

тыс. руб.

Наименование организации - кредитора	Задолженность по состоянию на 31.12.2023	Задолженность по состоянию на 31.12.2022
АО «СЗ «Группа «КСК»	63 707	325 014
ООО "СМУ-115"	65 039	68 546
Участники долевого строительства	14 795	210 144
Минэкономразвития Чувашии - признанные обязательства по аренде	13 875	14 317
УФК по ЧР - расчеты с бюджетом по налогам и сборам, в том числе:	47 844	7 078
• НДС	75	33
• Налог на прибыль	45 784	5097
• Налог на имущество	615	505
• Налог на землю	1367	1442
• Транспортный налог	3	1

**3.11. Оценочные обязательства**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.7 «Оценочные обязательства» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении резервов на оплату отпусков, подлежащих выплате в 2023г.

**3.12. Выручка от продаж**

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика по строительству объектов недвижимости. В 2023 году общество завершило строительство одного жилого дома в г.Чебоксары. Объемы полученной выручки от продаж представлены в следующей таблице.

тыс. руб.

Виды работ, услуг	2023	2022
Деятельность заказчика-застройщика	329 318	90 387
Реализация нежилой недвижимости	30 021	
Услуги аренды	7 457	6 638
Торговля оптовая	6 118	21 580
Реализация земли	-	173 371
<b>Итого:</b>	<b>372 914</b>	<b>291 976</b>

**3.13. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.б.«Затраты» содержат сведения о составе затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг) по их видам за 2023 год. Из них данные по управленческим расходам по их видам представлены в следующей таблице.

тыс. руб.

Наименование расхода	2023	2022
Материальные затраты	406	60
Расходы на оплату труда	39 065	898
Отчисления на социальные нужды	6 955	207
Амортизация	0	0
Прочие затраты	269	281
<b>Итого:</b>	<b>46 695</b>	<b>1 446</b>

**3.14. Прочие доходы**

Расшифровка прочих доходов представлена в следующей таблице.



тыс. руб.

Наименование дохода	2023	2022
Реализация прочего имущества	95 000	35
Реализация права требования долга	63 301	-
Восстановление амортизации основных средств	2 000	-
Штрафы, пени, неустойки к получению, возмещение судебных издержек	401	216
Приход материалов, возможных к реализации	-	43
Прочие	205	-
<b>Итого:</b>	<b>160 907</b>	<b>294</b>

**3.15. Прочие расходы**

Расшифровка прочих расходов представлена в следующей таблице.

тыс. руб.

Наименование расхода	2023	2022
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	172 364	43
Реализация права требования долга	63 301	-
Услуги банков	774	149
Налоги и сборы	9 955	7 684
Оценка имущества	-	413
Премии	-	90
Штрафы, пени, неустойки к к уплате, судебные издержки	1 202	92
Социальные выплаты	372	391
Спонсорская и благотворительная помощь	7 110	100
Прочие	1 052	356
<b>Итого:</b>	<b>256 130</b>	<b>9 318</b>

### 3.16. Полученные и выданные обеспечения исполнения обязательств

Общество имеет следующие выданные обеспечения по залоговой стоимости.

тыс.руб.

Наименование обеспечения	31.12.2023	31.12.2022
Залоговое обеспечения земельными участками строительства по договорам на участие в долевом строительстве многоквартирных домов с физическими лицами	245 557	240 371
Залоговое обеспечения земельными участками имеющихся банковских кредитов	153 842	163 114
Залоговое обеспечения имущественными правами имеющихся банковских кредитов	651 647	688 636
<b>Всего:</b>	<b>1 051 046</b>	<b>1 092 121</b>

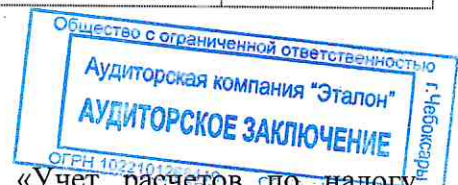
## 4. Налоги

### 4.1. Налог на прибыль

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2023 год следующие показатели:

тыс.руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		За 2023 год	За 2022 год
1	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения - всего</b>	<b>217 990</b>	<b>176 695</b>
	в том числе:		
1.1	облагаемая по ставке 20%	217 990	150 073
1.2	облагаемая по ставке 13%	-	-
1.3	облагаемая по ставке 0%	-	26 622
2	<b>Условный доход (расход) по налогу на прибыль</b>	<b>(43 598)</b>	<b>(30 015)</b>



№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		За 2023 год	За 2022 год
	в том числе:		
2.1	рассчитанный по ставке 20%	(43 598)	(30 015)
2.2	рассчитанный по ставке 13%	-	-
2.3	рассчитанный по ставке 0%	-	-
<b>3</b>	<b>Постоянный налоговый доход (расход)</b>	<b>(455)</b>	<b>(206)</b>
<b>4</b>	<b>Доход (расход) по налогу на прибыль в т.ч.</b>	<b>(44 053)</b>	<b>(30 221)</b>
<b>4.1</b>	<b>Текущий налог на прибыль</b>	<b>(47 591)</b>	<b>(30 098)</b>
<b>4.2</b>	<b>Отложенный налог на прибыль</b>	<b>3 538</b>	<b>(123)</b>
4.2.1	В том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	3 538	(123)
4.2.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	-
4.2.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
<b>4.3</b>	<b>Налог на прибыль прошлых лет</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отраженные в таблице (см. выше) постоянные налоговые обязательства (активы) связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении расходов по начислению амортизации, признанию убытков от реализации основных средств, расходов по оказанию благотворительной помощи, премированию сотрудников и иных подобных расходов, не принимаемых в целях налогообложения прибыли.

Деятельности, облагаемой ЕНВД в 2023 году Общество не производило.

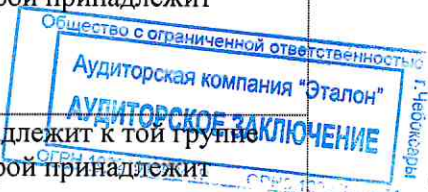
## 5. Информация о связанных сторонах.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производило операции с организациями, которые являются связанными сторонами. Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние, либо организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц) (п. 4 ПБУ 11/2008). Связанные стороны Общества приведены в следующей таблице:

Наименование Общества	Сфера деятельности	Основание для признания
ООО «СЗ «Отделфинстрой»	Деятельность заказчика-застройщика	Владеет 50% долей в уставном капитале общества
АО «СЗ «Группа «КСК»	Деятельность заказчика-застройщика	Владеет 50% долей в уставном капитале общества
ООО "СМУ-115"	Строительно-монтажные работы	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество



Наименование Общества	Сфера деятельности	Основание для признания
АО «Завод «Чувашкабель»	Производство прочих проводов и кабелей для электронного и электрического оборудования	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "КЛ девелопмент"	Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	Лицо, в котором Общество имело право распоряжаться 100 % уставного капитала до 22.03.2023г.
АО «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашгражданпроект»	Проектные работы	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "СК ОЛИМП"	Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям	Лицо, в котором Общество имело право распоряжаться 40 % уставного капитала, с 16.06.2023г. - 100% уставного капитала, с 09.10.2023г. реорганизовано путем присоединения к ООО "РЭС-Энерго"
ООО "Отделфинстрой Северо-Запад"	Деятельность заказчика-застройщика	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 76 % уставного капитала
ООО "РЭС-Энерго"	Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 % уставного капитала
ООО "Энергосеть"	Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям	Лицо, в котором Общество имело право распоряжаться 40 % уставного капитала, с 16.06.2023г. - 100% уставного капитала, с 09.10.2023г. реорганизовано путем присоединения к ООО "РЭС-Энерго"
ООО "МЦ "Радужный"	Оказание медицинских услуг	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "Строительные технологии"	Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "Марийская Органика"	Производство удобрений	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО ВФ "ОКСИ"	Производство пластмассовых плит, полос, труб и профилей	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
АО "САНАТОРИЙ "ЧУВАШИЯКУРОРТ"	Деятельность санаторно-курортных организаций	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "СЕРЕБРЯНЫЙ"	Деятельность по эксплуатации автомобильных дорог и автомагистралей	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "ЗАВОД ОБД"	Производство изделий из бетона для использования в строительстве	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество



Наименование Общества	Сфера деятельности	Основание для признания
ООО "СЗ "КСК ИНВЕСТ"	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "БК "МАКСИМУС"	Деятельность фитнес-центров	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО СЗ "ЧЕСТР-КСК"	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО СЗ "КСК -ЧЕСТР "	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "БК"	Разработка компьютерного программного обеспечения	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

В отчетном году Общество осуществляло операции по продаже продукции, товаров, выполнению работ, оказанию услуг следующим связанным сторонам

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Выручка от продаж (с НДС)	
		2023 год	2022 год
ООО «СЗ «Отделфинстрой»	Услуги аренды	16	10
ООО "СМУ-115"	Продажа строительных материалов и оборудования	7 258	25 891
ООО "СК ОЛИМП"	Услуги аренды, перевыставление коммунальных затрат	525	688
ООО "Энергосеть"	Услуги аренды, перевыставление коммунальных затрат	4 103	4 750
ООО "РЭС-Энерго"	Услуги аренды	1 649	
<b>Всего</b>		<b>13 551</b>	<b>31 339</b>

В отчетном году Общество осуществляло операции по покупке товаров, работ, услуг от следующих связанных сторон

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Оборот с НДС	
		2023 год	2022 год
ООО «СЗ «Отделфинстрой»	Услуги аренды, перевыставление затрат, купля-продажа доли в УК организаций	7 286	14 493
АО «СЗ «Группа «КСК»	уступка прав требования	63 301	3 773
ООО "СМУ-115"	Строительно-монтажные работы, купля-продажа ТМЦ	1 830 993	1 082 051

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Оборот с НДС	
		2023 год	2022 год
ООО "КЛ девелопмент"	Купля-продажа земли и зданий	0	31 600
АО «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашигражданпроект»	Проектные работы	17 808	27 460
ООО "СК ОЛИМП"	Строительно-монтажные работы, выдача техусловий	0	50
ООО "РЭС-Энерго"	Услуги техприсоединения к электрическим сетям	30 233	0
ООО "Энергосеть"	Строительно-монтажные работы, технологическое присоединение	495	2 453
<b>Всего</b>		<b>1 950 116</b>	<b>1 161 880</b>

Общество с ограниченной ответственностью  
 Аудиторская компания "Эталон"  
 Общество по расчетам  
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
 ОГРН 1022101288419

Задолженность Общества по расчетам с крупнейшими связанными сторонами, отраженная в бухгалтерском балансе, составила: \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность (стр. 1230)			Кредиторская задолженность (стр. 1520)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО «СЗ «Отделфинстрой»	1	3	-	277	18 042	16 742
АО «СЗ «Группа «КСК»	-	-	-	63 707	12 500	12 500
ООО "СМУ-115"	176 648	60 882	93 997	65 039	68 546	16 773
АО «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашигражданпроект»	10 971	3 961	4 061	49	115	43 689
ООО "СК ОЛИМП"	-	6 069	6 095	-	-	-
ООО "Энергосеть"	-	12 039	783	-	39	-
ООО "РЭС-Энерго"	47 350	-	-	0,2	-	-
<b>Всего</b>	<b>234 970</b>	<b>82 954</b>	<b>104 936</b>	<b>129 072</b>	<b>99 242</b>	<b>89 704</b>

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность (стр. 1190)			Кредиторская задолженность (стр. 14501)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
АО «СЗ «Группа «КСК»	-	-	-	405	325 014	325 014
ООО «СЗ «Отделфинстрой»	-	-	-	-	-	218 681

45

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность (стр. 1190)			Кредиторская задолженность (стр. 14501)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО "РЭС-Энерго"	116 210			-	-	-
<b>Всего</b>	<b>116 210</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>405</b>	<b>325 014</b>	<b>543 695</b>

Общество получало беспроцентные займы от связанных сторон в 2021- 2023 годах. Выдача займов связанным сторонам в 2021-2023 годах отсутствовало. Задолженность перед крупнейшими связанными сторонами по займам, полученных от них, представлена в таблице.

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Заемные средства на срок более 12 месяцев (стр. 14101)			Займы, предоставленные на срок менее 12 месяцев (стр. 15101)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО «СЗ «Отделфинстрой»	654 425	654 425	381 500	-	-	-
АО «СЗ «Группа «КСК»	635 850	314 500	241 500	-	-	-
<b>Всего</b>	<b>1 290 275</b>	<b>968 925</b>	<b>623 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Информация о денежных потоках организации с основными, дочерними и зависимыми организациями представлена в таблице без учета сумм косвенных налогов .

тыс.руб.

№ строки отчета о движении денежных средств	Название строки	За 2023 год	За 2022 год
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
4110	<b>Поступления- всего</b>	<b>5 890</b>	<b>3 345</b>
4112	арендные платежи, лицензионные платежи, роялти, комиссионные и иные аналогичные платежи	5 740	3 211
4119	прочие поступления	150	134
4120	<b>Платежи – всего</b>	<b>2 016 622</b>	<b>1 238 868</b>
4121	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	2 016 622	1 236 642
4129	прочие платежи	0	2 226
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>		
4210	<b>Поступления – всего</b>	<b>7 038</b>	<b>0</b>
4213	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	7 038	0
4220	<b>Платежи – всего</b>	<b>79 983</b>	<b>9 824</b>

Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторская компания "Эталон"  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

ОГРН 1022101789119



№ строки отчета о	Название строки	За 2023 год	За 2022 год
4221	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4 528	6 824
4222	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	3 755	3 000
4223	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	71 700	0
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
<b>4310</b>	<b>Поступления – всего</b>	<b>0</b>	<b>345 925</b>
4311	получение кредитов и займов	0	345 925
<b>4320</b>	<b>Платежи – всего</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

В соответствии с п.9 ПБУ 11/2008, утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. №48н, для целей раскрытия информации Обществом установлен перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу: Директор, директор по развитию, директор по производству - начальник Управления капитального строительства, коммерческий директор, финансовый директор. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу представлена в следующей таблице .

Краткосрочные вознаграждения	Суммы, выплаченные в течение 2023 года	Суммы, выплаченные в течение 2022 года	суммы, подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты (в 2024 году)
Оплата труда за отчетный период	20 006	3 676	-
Налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	7 196	1 433	-
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	640	263	882
Добровольное медицинское страхование в пользу основного управленческого персонала и страхование от несчастных случаев и болезней	-	-	-
Прочие платежи в пользу основного управленческого персонала (проезд в льготный отпуск, аренда жилья и прочее)	-	-	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности: платежи или взносы по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного упр. персонала	-	-	-



№ строки отчета о	Название строки	За 2023 год	За 2022 год
4221	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4 528	6 824
4222	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	3 755	3 000
4223	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	71 700	0
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
<b>4310</b>	<b>Поступления – всего</b>	<b>0</b>	<b>345 925</b>
4311	получение кредитов и займов	0	345 925
<b>4320</b>	<b>Платежи – всего</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

В соответствии с п.9 ПБУ 11/2008, утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. №48н, для целей раскрытия информации Обществом установлен перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу: Директор, директор по развитию, директор по производству - начальник Управления капитального строительства, коммерческий директор, финансовый директор. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу представлена в следующей таблице .

Краткосрочные вознаграждения	Суммы, выплаченные в течение 2023 года	Суммы, выплаченные в течение 2022 года	суммы, подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты (в 2024 году)
Оплата труда за отчетный период	20 006	3 676	-
Налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	7 196	1 433	-
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	640	263	882
Добровольное медицинское страхование в пользу основного управленческого персонала и страхование от несчастных случаев и болезней	-	-	-
Прочие платежи в пользу основного управленческого персонала (проезд в льготный отпуск, аренда жилья и прочее)	-	-	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности: платежи или взносы по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного упр. персонала	-	-	-



## 6. Условные факты хозяйственной деятельности

### 7.1. Условия хозяйственной деятельности

Имевшие место в 2023 году события на финансовом рынке, а также экономическая ситуация в стране оказывали влияние на деятельность и отчетные показатели организации за 2023 год. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от изменения рыночных цен на недвижимость, покупательской способности и платежеспособности потребителей продукции предприятия.

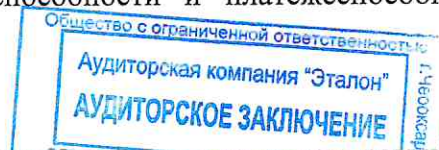
### 7.2. Налоги

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны судебных органов. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов в течение трех лет.

### 7.3. Судебные разбирательства

В 2023 году по следующим контрагентам Общество вело судебные разбирательства.  
тыс.руб.

Наименование ответчика	Суть исковых претензий	Сумма претензии или иска, тыс. руб.	Результат судебного разбирательства (предполагаемый результат судебного разбирательства)
Николаева Т.И.	Недостатки после затопления квартиры	Взыскание стоимости ремонтных работ	требования удовлетворены на сумму 404,4 тыс. руб. Госпошлина 0,3 тыс. руб.
Туктина А.В, и др.	Недостатки после затопления квартиры	Взыскание стоимости ремонтных работ	требования удовлетворены на сумму 309,6 тыс. руб., Госпошлина 6,5 тыс. руб.
Петрова Н.Н.	Недостатки после затопления квартиры	Взыскание стоимости ремонтных работ	требования удовлетворены на сумму 162, 1 тыс. руб. Госпошлина 3,6 тыс. руб.
Юргель А.Ю.	Недостатки строительства, промерзание стены	Выполнение работ	На стадии рассмотрения
Мухина Н.В.	Неустойка за несвоевременную сдачу многоквартирного дома	180 тыс. руб., моральный вред 50 тыс. руб., 50% штраф	Оставлено без рассмотрения
Кузнецов Л.С., Кузнецова Л.А.	Неустойка за несвоевременную сдачу многоквартирного дома	144, 1 тыс. руб., моральный вред 60 тыс. руб.	исковые требования удовлетворены частично на сумму 150 тыс. руб. Госпошлина 0,3тыс. руб.
Прокопьева Т.Н.	Недостатки после затопления квартиры	227,2 тыс. руб., 45 тыс. руб. экспертиза, моральный вред 50 тыс. руб.	исковые требования удовлетворены частично на сумму 262,3 тыс. руб., Госпошлина 4,6 тыс. руб.
Лукиянова С.Н.	Недостатки после затопления квартиры	252 ,4 тыс.руб. руб.	На стадии рассмотрения
ИТОГО	-	1 894,9	1 297,2



По мнению руководства Общества, существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу имеют низкую вероятность негативного исхода.

## 8. События после отчетной даты

### 8.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества.

В 1-м квартале 2024 года дивиденды не объявлялись.

### 8.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В 1-м квартале 2024 года сделки связанные с выбытием основных средств не производились. Финансовые вложения в 1-м квартале 2024г. не приобретались.

### 8.3. Геополитические события

На фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в 2022-2023 годах в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, значительным скачкам курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке. Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

## 9. Информация по прекращенной деятельности

В 2023 году прекращенных видов деятельности не было.

Руководитель

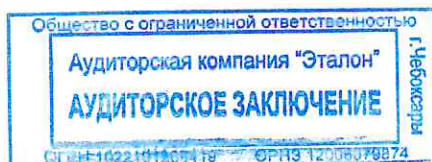
Главный бухгалтер

29 марта 2024г.



А.С.Черкунов

И.Н.Тихонова



Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторская компания "Эталон" г. Чебоксары  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
ОГРН 1022101268419 ОРНЗ 12006079874

Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 48 (сорок восемь) листов

Директор ООО «Аудиторская компания  
«Эталон»

Н.Б. Филиппова

