

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

по бухгалтерской отчетности

Акционерного общества Специализированный застройщик «Региональная

Строительная Группа - Академическое»

(АО СЗ «РСГ - Академическое»)

за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**АКЦИОНЕРАМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА - АКАДЕМИЧЕСКОЕ»**

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Региональная Строительная Группа - Академическое» (ОГРН 1086658031052), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала 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 отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО СЗ «РСГ – Академическое» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в РФ и 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.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Региональная Строительная Группа - Академическое» за 2023 отчетный год, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в преамбуле Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, а именно: отчетность является исправленной по отношению к бухгалтерской отчетности за 2023 год, подписанной руководством 01 апреля 2024 года. Мы не модифицируем наше мнение в отношении этого вопроса

Кроме того, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в преамбуле Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, а именно на тот факт, что АО СЗ «РСГ-Академическое» находится в процессе реорганизации в форме присоединения к нему другого юридического лица. На момент выпуска настоящего Аудиторского заключения процесс реорганизации не завершен. Мы не модифицируем наше мнение по этому основанию.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и в рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате

недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и 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.

Директор
ООО «Аналитика»
ОРНЗ 22006017371



Андреева Виктория Владимировна

Руководитель аудита
ОРНЗ 22006158074

A handwritten signature in blue ink, belonging to Lobanova Olga Sergeevna.

Лобанова Ольга Сергеевна

АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «Аналитика»
117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 1 оф. 804.
ОРНЗ 11706065267.

17 апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Региональная Строительная Группа - Академическое"	ИНН	93627387		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6658328507		
Вид экономической деятельности	Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКОПФ / ОКФС	68.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	620016, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул Павла Шаманова, д. 22				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

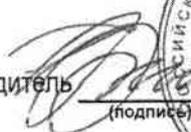
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	10 951 422	15 318 822	15 776 041
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	715 786	674 095	375 714
3.1	Финансовые вложения	1170	7 050 185	4 456 522	4 013 617
	Отложенные налоговые активы	1180	348 836	261 493	250 479
	Прочие внеоборотные активы	1190	13	17	-
	Итого по разделу I	1100	19 066 242	20 710 949	20 415 851
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	7 528 415	12 789 229	6 374 351
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	763 949	1 247 554	545 385
5.1	Дебиторская задолженность	1230	8 169 742	5 989 940	4 694 362
	в том числе:				
	построенные в рамках ДДУ объекты, не переданные дольщикам		5 531 924	3 153 908	3 008 578
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты		1 645 482	2 662 456	1 524 319
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты		992 336	173 576	161 466
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	842 420	655 000

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 693 494	612 518	912 087
в том числе: денежные эквиваленты		-	400 000	-
Прочие оборотные активы	1260	9 386	6 146	45 640
Итого по разделу II	1200	20 164 986	21 487 806	13 226 825
БАЛАНС	1600	39 231 228	42 198 755	33 642 676

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	800 000	800 000	800 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	2 609 328	4 602 322	3 732 652
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	190 000	140 000	140 000
	Резервный капитал	1360	30 808	30 808	30 808
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 213 698	13 771 795	14 755 464
	в том числе: прибыль, полученная за счет уменьшения добавочного капитала, образованного по результатам переоценки основных средств		2 854 546	262 696	1 260 396
	Итого по разделу III	1300	19 843 834	19 344 924	19 458 924
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	4 840 035	5 543 754	5 342 086
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 104 572	3 474 944	3 472 690
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 579 381	560 390	74 079
	Итого по разделу IV	1400	9 523 988	9 579 088	8 888 856
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	966 093	8 628 451	61 473
5.3	Кредиторская задолженность	1520	8 836 473	4 601 838	5 189 117
	в том числе: расчеты с дольщиками по ДДУ		6 666 424	1 230 121	3 425 888
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	60 840	44 454	44 306
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 863 406	13 274 743	5 294 896
	БАЛАНС	1700	39 231 228	42 198 755	33 642 676

Руководитель



(подпись)



Ланцов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

9 апреля 2024 г.

ООО
"Аналитика"

✍

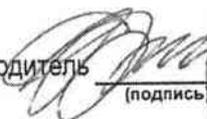
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Региональная Строительная Группа - Академическое"	по ОКПО	93627387		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6658328507		
Вид экономической деятельности	Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	11 637 108	5 243 042
	Себестоимость продаж	2120	(5 569 358)	(2 165 103)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 067 750	3 077 939
6	Коммерческие расходы	2210	(1 009 797)	(784 164)
6	Управленческие расходы	2220	(1 068 159)	(964 907)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 989 794	1 328 868
	Доходы от участия в других организациях	2310	7 245	81 633
	Проценты к получению	2320	165 098	116 667
	Проценты к уплате	2330	(553 704)	(303 038)
	Прочие доходы	2340	775 434	620 160
	Прочие расходы	2350	(4 530 998)	(2 772 299)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(147 131)	(928 009)
	Налог на прибыль	2410	(265 513)	(316 116)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(723 227)	(324 876)
	отложенный налог на прибыль	2412	457 715	8 761
	Прочее	2460	(1)	56
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(412 645)	(1 244 069)

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	861 552	1 132 366
	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	448 907	(111 703)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Ланцов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)



9 апреля 2024 г.

ООО
"Аналитика"

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
93627387	
6658328507	
68.3	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество Специализированный застройщик
"Региональная Строительная Группа - Академическое"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС

Негубернские акционерные общества / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	800 000	-	3 872 652	30 808	14 755 464	19 458 924
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	1 132 366	-	262 696	1 395 062
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	1 132 366	X	-	1 132 366
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	262 696	262 696
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	(262 696)	-	(1 246 365)	(1 509 061)
убыток	3221	X	X	X	X	(1 243 919)	(1 243 919)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(262 696)	X	(2 446)	(265 142)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3200	800 000	-	4 742 322	30 808	13 771 795	19 344 925
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	911 552	-	2 854 546	3 766 098
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	861 552	X	-	861 552
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	2 854 546	2 854 546
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество Общества	3317	-	-	50 000	-	-	50 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(2 854 546)	-	(412 643)	(3 267 189)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(412 643)	(412 643)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(2 854 546)	X	-	(2 854 546)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	800 000	-	2 799 328	30 808	16 213 698	19 843 834

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	19 458 924	(1 243 919)	1 129 919	19 344 924
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	19 458 924	(1 243 919)	1 129 919	19 344 924
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	14 755 464	(1 243 919)	260 250	13 771 795
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	14 755 464	(1 243 919)	260 250	13 771 795
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

12.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	19 843 834	19 344 924	19 458 924

13.



Руководитель (подпись) Ланцов Сергей Николаевич
 (расшифровка подписи)

9 апреля 2024 г.

ООО "Аналитика"

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Региональная Строительная Группа - Академическое"		93627387		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6658328507		
Вид экономической деятельности	Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13 236 768	4 726 178
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 771 496	4 473 464
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	2 572 256	7 094
прочие поступления	4119	893 016	245 620
Платежи - всего	4120	(14 618 692)	(18 029 891)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 230 444)	(2 159 903)
в связи с оплатой труда работников	4122	(737 875)	(511 854)
процентов по долговым обязательствам	4123	(361 253)	(37 655)
налога на прибыль организаций	4124	(722 528)	(386 214)
прочие налоги и сборы	4125	(237 683)	(182 948)
на финансирование строительства	4126	(8 169 226)	(11 838 785)
прочие платежи	4129	(2 159 683)	(2 912 532)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 381 924)	(13 303 713)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 306 611	2 124 243
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	359 043	379 227
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	730 499	1 675 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	217 069	70 016
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(39 872)	(1 016 283)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(39 872)	(24 731)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(991 552)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 266 739	1 107 960

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 390 183	13 853 904
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 340 183	13 853 904
денежных вкладов собственников (участников)	4312	50 000	-
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	(5 194 022)	(1 957 719)
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	(5 194 022)	(1 957 719)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 196 161	11 896 185
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 080 976	(299 568)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	612 518	912 087
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 693 494	612 519
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ланцов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

9 апреля 2024 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

18.



Руководитель (подпись) Ланцов Сергей Николаевич
(расшифровка подписи)

9 апреля 2024 г.

**2. Основные средства
2.1. Наличии и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	15 520 649	(201 827)	5 013 564	(9 533 054)	6 068	(49 856)	-	11 197 036	(245 614)
	5210	за 2022г.	15 926 971	(161 750)	3 663 080	(4 843 120)	938	(41 015)	-	15 520 649	(201 827)
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	27 976	(16 722)	181	(268)	268	(4 293)	-	27 889	(20 747)
	5211	за 2022г.	27 592	(12 176)	393	-	-	(4 546)	-	27 976	(16 722)
Земельные участки	5202	за 2023г.	13 881 988	-	4 033 228	(9 085 784)	-	-	-	9 025 310	-
	5212	за 2022г.	15 318 498	-	2 515 742	(4 726 005)	-	-	-	13 881 988	-
Сооружения	5203	за 2023г.	472 764	(141 119)	31 839	(44 917)	4 197	(26 997)	-	459 686	(163 919)
	5213	за 2022г.	421 793	(113 731)	113 700	(62 729)	-	(27 389)	-	472 764	(141 119)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	36 624	(6 558)	5 198	(26 100)	1 042	(4 688)	-	15 721	(10 203)
	5214	за 2022г.	11 947	(4 139)	26 341	-	-	(2 419)	-	36 624	(6 558)
Транспортные средства	5205	за 2023г.	21 341	(1 490)	20 459	(493)	357	(7 844)	-	41 308	(8 977)
	5215	за 2022г.	4 167	(692)	18 316	-	-	(798)	-	21 341	(1 490)
Здания	5206	за 2023г.	187 049	(35 938)	-	(3 029)	204	(6 034)	-	184 021	(41 769)
	5216	за 2022г.	147 897	(31 012)	97 316	(58 164)	938	(5 864)	-	187 049	(35 938)
Инвестиционные объекты в незавершенном строительстве	5207	за 2023г.	892 906	-	922 658	(372 463)	-	-	-	1 443 101	-
	5217	за 2022г.	-	-	892 906	-	-	-	-	892 906	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	764 592	(90 496)	123 023	-	-	(81 331)	-	887 614	(171 828)
	5230	за 2022г.	405 654	(29 940)	358 937	-	-	(60 556)	-	764 592	(90 496)
Сооружения	5221	за 2023г.	724 567	(83 913)	116 643	-	-	(79 937)	-	841 210	(163 850)
	5231	за 2022г.	365 630	(24 640)	358 937	-	-	(59 273)	-	724 567	(83 913)
Здания	5222	за 2023г.	40 024	(6 584)	6 360	-	-	(1 394)	-	46 404	(7 978)
	5232	за 2022г.	40 024	(5 301)	-	-	-	(1 283)	-	40 024	(6 584)

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.	57 327	3 875 522	433 153	(4 308 108)	57 895
	5250	за 2022г.	5 896	2 737 175	364 908	(3 050 652)	57 327
в том числе:							
Лифт Kleemann ATLAS R 735514 1000кг, 1,6 м/с, 23 ост	5241	за 2023г.	2 874	-	-	-	2 874
	5251	за 2022г.	-	2 874	-	-	2 874
Лифт Kleemann ATLAS R 735515 450кг, 1,6 м/с, 23 ост	5242	за 2023г.	2 599	-	-	-	2 599
	5252	за 2022г.	-	2 599	-	-	2 599
Лифт Kleemann ATLAS R 735516 450кг, 1,6 м/с, 23 ост	5243	за 2023г.	2 599	-	-	-	2 599
	5253	за 2022г.	-	2 599	-	-	2 599
Лифт Kleemann ATLAS R 735517 1000кг, 1,6 м/с, 15 ост	5244	за 2023г.	2 274	-	-	-	2 274
	5254	за 2022г.	-	2 274	-	-	2 274
Лифт Kleemann ATLAS R 735518 450кг, 1,6 м/с, 15 ост	5245	за 2023г.	1 915	-	-	-	1 915
	5255	за 2022г.	-	1 915	-	-	1 915
Лифт Kleemann ATLAS R 735519 1000кг, 1,6 м/с, 10 ост	5246	за 2023г.	1 943	-	-	-	1 943
	5256	за 2022г.	-	1 943	-	-	1 943
Лифт Kleemann ATLAS R 735520 1000кг, 1,6 м/с, 11 ост	5247	за 2023г.	1 981	-	-	-	1 981
	5257	за 2022г.	-	1 981	-	-	1 981
Лифт Kleemann ATLAS R 735521 450кг, 1,6 м/с, 11 ост	5248	за 2023г.	1 750	-	-	-	1 750
	5258	за 2022г.	-	1 750	-	-	1 750
Лифт Kleemann Atlas R 731343 1000кг, 1,6 м/с, 19 ост	5249	за 2023г.	2 501	-	-	-	2 501
	5259	за 2022г.	-	2 501	-	-	2 501
Лифт Kleemann Atlas R 731344 450кг, 1,6 м/с, 19 ост		за 2023г.	2 124	-	-	-	2 124
		за 2022г.	-	2 124	-	-	2 124
Лифт Kleemann Atlas R 731345 1000кг, 1,6 м/с, 10 ост		за 2023г.	1 878	-	-	-	1 878
		за 2022г.	-	1 878	-	-	1 878
Лифт Kleemann R 726528 1000кг, 1,6 м/с, 25 ост		за 2023г.	3 066	-	-	-	3 066
		за 2022г.	-	3 066	-	-	3 066
Лифт Kleemann R 726529 450кг, 1,6 м/с, 25 ост		за 2023г.	2 682	-	-	-	2 682
		за 2022г.	-	2 682	-	-	2 682
Лифт Kleemann R 726530 1000кг, 1,6 м/с, 25 ост		за 2023г.	3 136	-	-	-	3 136
		за 2022г.	-	3 136	-	-	3 136
Лифт Kleemann R 726531 450кг, 1,6 м/с, 25 ост		за 2023г.	2 682	-	-	-	2 682
		за 2022г.	-	2 682	-	-	2 682
Лифт Kleemann R 726533 450кг, 1,6 м/с, 13 ост		за 2023г.	1 781	-	-	-	1 781
		за 2022г.	-	1 781	-	-	1 781
Лифт Kleemann R 726532 1000кг, 1,6 м/с, 13 ост		за 2023г.	2 156	-	-	-	2 156
		за 2022г.	-	2 156	-	-	2 156
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду400 от ТКЗ до ТКЗ		за 2023г.	505	-	-	-	505
		за 2022г.	-	505	-	-	505
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду800 от ТКЗ до ТКЗ		за 2023г.	3 690	403	72	-	4 021
		за 2022г.	-	-	-	-	-

1 К-2 до 1 К-2/3

Магистральная сеть теплоснабжения 2Дуб00 от ТК-2/3 до ТК-1а	за 2022г.	-	3 690	-	-	3 690	-	-	3 690
	за 2023г.	5 957	38	-	-	5 995	-	-	5 995
	за 2022г.	-	5 957	-	-	5 957	-	-	5 957
Магистральная сеть теплоснабжения 2Дуб00 от УТ-23 до ТК-1а	за 2023г.	5 141	18	-	-	5 159	-	-	5 159
	за 2022г.	-	5 141	-	-	5 141	-	-	5 141
Магистральная сеть теплоснабжения 2Дуб00 от ТК-1а до ТК-17 в планировочном районе "Академический"	за 2023г.	2 061	215	-	-	2 276	-	-	2 276
Земельный участок	за 2022г.	-	2 061	(227 884)	(227 884)	2 061	(227 884)	-	2 061
	за 2023г.	34	-	34	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	34	-	-	34	-	-	34
Программное обеспечение Luna VMS Pro для Системы видеонаблюдения на 350 камер с аналитикой	за 2023г.	-	(12 749)	(12 749)	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	12 749	12 749	-	-	-	-	-
Сервер IPDR0M Enterprise mi19112021_2.1 (Инва № AKOC00008)	за 2023г.	-	(379)	-	-	379	-	-	379
	за 2022г.	-	3 543	-	-	(3 543)	-	-	(3 543)
Сервер IPDR0M Enterprise mi19112021_2.1 (Инва № AKOC00009)	за 2023г.	-	(379)	-	-	379	-	-	379
	за 2022г.	-	3 543	-	-	(3 543)	-	-	(3 543)
Сервер IPDR0M Enterprise mi19112021_2.1 (Инва № AKOC00010)	за 2023г.	-	(379)	-	-	379	-	-	379
	за 2022г.	-	3 543	-	-	(3 543)	-	-	(3 543)
Сервер IPDR0M Enterprise mi19112021_3.1 (Инва № AKOC00011)	за 2023г.	-	(291)	-	-	291	-	-	291
	за 2022г.	-	2 717	-	-	(2 717)	-	-	(2 717)
Сервер IPDR0M Enterprise mi19112021_3.1 (Инва № AKOC00012)	за 2023г.	-	(291)	-	-	291	-	-	291
	за 2022г.	-	2 717	-	-	(2 717)	-	-	(2 717)
Сервер IPDR0M Enterprise mi19112021_3.2 (Инва № AKOC00013)	за 2023г.	-	(243)	-	-	243	-	-	243
	за 2022г.	-	2 271	-	-	(2 271)	-	-	(2 271)
Сервер IPDR0M Enterprise mi19112021_3.2 (Инва № AKOC00014)	за 2023г.	-	(243)	-	-	243	-	-	243
	за 2022г.	-	2 271	-	-	(2 271)	-	-	(2 271)
Сервер IPDR0M Enterprise mi19112021_3.3 (Инва № AKOC00015)	за 2023г.	-	(226)	-	-	226	-	-	226
	за 2022г.	-	2 107	-	-	(2 107)	-	-	(2 107)
Автомобиль Mercedes-Benz S 580 4MATIC VIN W1K2231761A133771	за 2023г.	-	19 445	-	-	19 445	-	-	19 445
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Видеотерминал ВКС Yealink VC200-WP-E (Инва № AKOC00045)	за 2023г.	-	133	-	-	(133)	-	-	(133)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41:0313010:25048	за 2023г.	-	29	-	-	(29)	-	-	(29)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41:0313010:25049	за 2023г.	-	29	-	-	(29)	-	-	(29)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41:0313010:25050	за 2023г.	-	121	-	-	(121)	-	-	(121)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41:0313010:14467 доля 225/499	за 2023г.	-	4 333	-	-	(4 333)	-	-	(4 333)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41:0313010:14467 доля 121/499	за 2023г.	-	2 353	-	-	(2 353)	-	-	(2 353)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Корпус 3 МБУК ДО "ЕДШИ № 6 имени К.Е. Архипова" (площадь 614,10 кв.м.)	за 2023г.	-	82 675	-	-	(82 675)	-	-	(82 675)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41:0313010:25075	за 2023г.	-	72 802	-	-	(72 802)	-	-	(72 802)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41:0313010:25076	за 2023г.	-	722	-	-	(722)	-	-	(722)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Земельный участок 66:41:0313010:25077	за 2023г.	113 382	-	(113 382)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25078	за 2023г.	57 781	-	(57 781)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25079	за 2023г.	5 864	-	(5 864)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25080	за 2023г.	3 164	-	(3 164)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25081	за 2023г.	78 799	-	(78 799)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25082	за 2023г.	103 268	-	(103 268)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25083	за 2023г.	682	-	(682)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25084	за 2023г.	57 781	-	(57 781)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25085	за 2023г.	6 352	-	(6 352)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25086	за 2023г.	682	-	(682)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25087	за 2023г.	96 730	-	(96 730)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25088	за 2023г.	27 550	-	(27 550)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25089	за 2023г.	47	-	(47)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25090	за 2023г.	148	-	(148)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25091	за 2023г.	722	-	(722)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25092	за 2023г.	77 241	-	(77 241)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25093	за 2023г.	78 701	-	(78 701)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25094	за 2023г.	76 079	-	(76 079)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25095	за 2023г.	722	-	(722)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25096	за 2023г.	63 529	-	(63 529)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:25097	за 2023г.	63 569	-	(63 569)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:26150	за 2023г.	9 090	-	(9 090)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:26151	за 2023г.	8 195	-	(8 195)	-
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:26152	за 2023г.	7 797	-	(7 797)	-
	за 2022г.	-	-	-	-

Земельный участок 66:41:0313010:26153						18 854			(18 854)
			за 2023г.						
			за 2022г.						
Внутриквартальные сети ТС 2Ду-250 мм от ТК-2/2 до ТК-2/2-7, от ТК-2/2-7 до ТК-2/2-8 - 11 этап			за 2023г.		(23 031)	95			(23 127)
			за 2022г.						
Локальная вычислительная сеть 1 этаж Бытового городка (Илв № АКОС00224)			за 2023г.			217			(217)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:26564			за 2023г.			69			(69)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:26565			за 2023г.			30			(30)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:26566			за 2023г.			54			(54)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:26567			за 2023г.			131			(131)
			за 2022г.						
Ноутбук MSI Ruzepl7/16GB/SSD 1T/RTX4060 8GB/WiFi11Home (Илв № АКОС00231)			за 2023г.			145			(145)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:27379			за 2023г.			2 110			(2 110)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:27380			за 2023г.			6 400			(6 400)
			за 2022г.						
Жилое помещение по адресу г. Екатеринбург, ул. Академика Парина, д. 33, кв.11 (61,5 кв.м)			за 2023г.			3 947			(3 947)
			за 2022г.						
Жилое помещение по адресу г. Екатеринбург, ул. Академика Парина, д. 33, кв.12 (37,9 кв.м)			за 2023г.			2 433			(2 433)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:27400			за 2023г.		(259 883)	22			(259 905)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:27832			за 2023г.			39 631			(39 631)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:27833			за 2023г.			41 034			(41 034)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:00000000:202604			за 2023г.			29			(29)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:00000000:202605			за 2023г.			96			(96)
			за 2022г.						
Видеотерминал ВКС Yealink VC200-WP-E (Илв № АКОС00245)			за 2023г.			185			(185)
			за 2022г.						
Жилое помещение по адресу г. Екатеринбург, ул. Академика Парина, д. 37 а, кв.710 (53,9 кв.м)			за 2023г.			6 098	6 098		
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:28565			за 2023г.			135 228			(135 228)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:28566			за 2023г.			124 721			(124 721)
			за 2022г.						
Система хранения данных EonStor DS1000 (ESDS 10T2R2C-B) с дисками (Илв № АКОС00326)			за 2023г.			1 129			(1 129)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:30182			за 2023г.			28			(28)
			за 2022г.						
Земельный участок 66:41:0313010:30183			за 2023г.			28			(28)
			за 2022г.						

Земельный участок 66:41:0313010:30184	за 2023г.	-	-	115	-	(115)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:30189	за 2023г.	-	-	3 519	-	(3 519)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:30190	за 2023г.	-	-	2 952	-	(2 952)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:30201	за 2023г.	-	-	51	-	(51)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:30202	за 2023г.	-	-	2 557	-	(2 557)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:30997	за 2023г.	-	-	120 815	-	(120 815)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:31001	за 2023г.	-	-	1 798 915	-	(1 798 915)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:31002	за 2023г.	-	-	168	-	(168)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:31003	за 2023г.	-	-	63 386	-	(63 386)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:31004	за 2023г.	-	-	44 927	-	(44 927)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:31005	за 2023г.	-	-	15 288	-	(15 288)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:31006	за 2023г.	-	-	333 923	-	(333 923)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Система СКУД	за 2023г.	-	-	181	-	(181)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Шкаф телекоммуникационный ЦМО ШПК-М 22U с блоком силовых розеток и вентиляторным модулем (Илв № АКОС	за 2023г.	-	(286)	-	-	(286)	-
	за 2022г.	-	-	286	-	-	-
ИБП IPRON INNOVA RT 10K с модулем управления и 4 батарейными модулями (Илв № АКОС00017)	за 2023г.	-	(2 145)	-	-	(2 145)	-
	за 2022г.	-	-	2 145	-	-	-
Сети дренажной канализации квартала 26 (Блоки 26.1, 26.5, 26.7, 26.9)	за 2023г.	-	(3 090)	-	-	(3 090)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Магистральный водосборный коллектор дренажа квартала 26 от пр. Академика Сахарова до р. Патрушиха	за 2023г.	-	(10 628)	-	-	(10 628)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Дренаж К14 блока 26.9.3	за 2023г.	-	(2 004)	-	-	(2 004)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Наружные сети дождевой канализации К2 блока 26.9.3	за 2023г.	-	(252)	-	-	(252)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Магистральные водосборные коллекторы дренажа квартала 16. Наружные сети канализации. Дренаж 1-4.эт.	за 2023г.	-	(15 263)	-	-	(15 263)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
2КП 0,4 кВ ТП 43022 - ж/д 11.9	за 2023г.	-	(14 576)	-	-	(14 576)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
2КП 0,4 кВ РП 8044 - ж/д 11.8	за 2023г.	-	(1 933)	-	-	(1 933)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Внутриквартирные сети теплоснабжения 2Ду-125 мм от ТК-2/2-1 до жилого дома 12.2 - 5 этаж	за 2023г.	-	(802)	-	-	(802)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-

Внутриквартальные сети теплоснабжения 2Ду-125 мм от ТК-2/2-1 до жилого дома 12.3	за 2023г.	-	-	(1 817)	(1 817)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-5 до ТК-2/2-6 (3 этап)	за 2023г.	-	-	(6 915)	(6 915)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-6 до жилого дома 12.4 (4 этап)	за 2023г.	-	-	(1 430)	(1 430)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-6 до жилого дома 12.5 (7 этап)	за 2023г.	-	-	(478)	(478)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2 до ТК-2/2-3 (8 этап)	за 2023г.	-	-	(13 935)	(13 935)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-3 до жд. 12.7.1 (9/1 этап), от ТК-2/2-2 до жд. 12.7.2 (9/2 этап)	за 2023г.	-	-	(1 235)	(1 235)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-8 до ТК-2/2-9 (12 этап)	за 2023г.	-	-	(2 949)	(2 949)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-9 до жилого дома 12.1 (13 этап)	за 2023г.	-	-	(1 475)	(1 475)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сети теплоснабжения 2Ду-250мм от ТК-14 до ТК-14/1, от ТК-14/1 до ТК-14/2, 2Ду-150мм от ТК-14/1 до ТК	за 2023г.	-	-	(42 743)	(42 743)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Внутриплощадочные сети водоснабжения Д315 мм от ВК17.3 до ВК12.3 в квартале 12.3 этап	за 2023г.	-	-	(7 680)	(7 680)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Внутриквартальные сети ВС Ду300 от ВК 16.1 до ВК 16.2 через ВК16.8-5 и ВК16.2-4 1,2,3,4,5 этап строи	за 2023г.	-	-	(12 057)	(12 057)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение по адресу: г.Екатеринбург, ул.Академика Парина, д.43, №6.1-6.7(площадь 608,4 кв.м.)	за 2023г.	5 896	52 267	-	(58 164)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19086	за 2022г.	-	138 952	-	(138 952)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19087	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	44 955	-	(44 955)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19088	за 2023г.	-	47 034	-	(47 034)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19089	за 2023г.	-	19 296	-	(19 296)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19090	за 2023г.	-	340 705	-	(340 705)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19091	за 2023г.	-	228 438	-	(228 438)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19092	за 2023г.	-	316 893	-	(316 893)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19096	за 2023г.	-	83	-	(83)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19097	за 2023г.	-	31	-	(31)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения на 350 камер с аналитикой	за 2023г.	-	12 466	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19959	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	25 907	-	(25 907)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19960	за 2023г.	-	-	-	-	-

Земельный участок 66:41:0313010:19961	за 2022г.	-	29	-	(29)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19971	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19972	за 2022г.	-	95	-	(95)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19973	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19974	за 2022г.	-	60 139	-	(60 139)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19975	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19976	за 2022г.	-	1 401	-	(1 401)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19977	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19978	за 2022г.	-	33 303	-	(33 303)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19979	за 2023г.	-	38 622	-	(38 622)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19980	за 2022г.	-	28	-	(28)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19981	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19982	за 2022г.	-	33 371	-	(33 371)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19983	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19984	за 2022г.	-	89	-	(89)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19985	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19986	за 2022г.	-	90 682	-	(90 682)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19987	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19988	за 2022г.	-	32 884	-	(32 884)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19989	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19990	за 2022г.	-	824 900	-	(824 900)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19991	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19992	за 2022г.	-	88	-	(88)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19993	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19994	за 2022г.	-	38	-	(38)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19995	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19996	за 2022г.	-	43 746	-	(43 746)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19997	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:19998	за 2022г.	-	38 435	-	(38 435)	-
Земельный участок 66:41:0313010:19999	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:20000	за 2022г.	-	48 884	-	(48 884)	-
Земельный участок 66:41:0313010:20001	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:20002	за 2022г.	-	33 279	-	(33 279)	-
Земельный участок 66:41:0313010:20003	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:20004	за 2022г.	-	55 685	-	(55 685)	-
Земельный участок 66:41:0313010:20005	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:20006	за 2022г.	-	91	-	(91)	-
Земельный участок 66:41:0313010:20007	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:20008	за 2022г.	-	8 039	-	(8 039)	-
Земельный участок 66:41:0313010:20009	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:20010	за 2022г.	-	1 558	-	(1 558)	-
Жилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, Академика Сахарова 85 кв 5 (309 кв. м.)	за 2023г.	-	-	-	-	-
Программно-аппаратный комплекс визуализации NetServer65 (Ивв № АКОС00026)	за 2022г.	-	14 890	-	(14 890)	-
Автомобиль Mercedes-Benz S 450 4MATIC VIN	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	3 120	-	(3 120)	-

№ п/п	Наименование объекта	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.
1	Земельный участок 66:41:0313010:14467 доля 72/499	-	-	-	-	15 000	(15 000)
2	Земельный участок 66:41:0313010:14467 доля 346/499	-	-	1 385	-	-	(1 385)
3	Стол переговоров 5400*1800*750 (спец. изготовление)	-	-	6 676	-	-	(6 676)
4	Нежилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, ул. Краснопольская 129, помещения №26-32 (146,7 кв.м.)	-	-	383	-	-	(383)
5	Управляемый USB over IP концентратор на 32 порта с дополнительным БП (Имя № АКОС00028)	-	-	4 336	-	-	(4 336)
6	Компьютерная сеть СА85 (Имя № АКОС00038)	-	-	133	-	-	(133)
7	Жилое помещение по адресу г. Екатеринбург, ул. Академика Сахарова, д. 29/4, кв. 446	-	-	375	-	-	(375)
8	Жилое помещение по адресу г. Екатеринбург, ул. Академика Сахарова, д. 29/4, кв. 479	-	-	6 642	-	-	(6 642)
9	Жилое помещение по адресу г. Екатеринбург, ул. Академика Сахарова, д. 29/4, кв. 507	-	-	6 650	-	-	(6 650)
10	Автомобиль KIA Sportage VIN XWERH81ADM0066473	-	-	6 634	-	-	(6 634)
11	Внутриквартирные сети электроснабжения 0,4 кВ квартала №11 в блоке 11.1	-	-	3 316	-	-	(3 316)
12	Внутриквартирные сети электроснабжения 0,4 кВ квартала №11 блока 11.4	-	-	-	7 350	-	(7 350)
13	Внутриквартирные сети электроснабжения 0,4 кВ квартала №11 блока 11.5	-	-	-	9 513	-	(9 513)
14	Внутриквартирные сети электроснабжения 0,4 кВ квартала №11 блока 11.7	-	-	-	4 934	-	(4 934)
15	Внутриквартирные сети электроснабжения 0,4 кВ квартала №11 блока 11.6	-	-	-	2 677	-	(2 677)
16	Внутриквартирные сети водоснабжения Д315 мм от камеры ВК2-16/1 до бесколдезной врезки	-	-	-	9 142	-	(9 142)
17	Внутриквартирные сети водоснабжения Д315 между бесколдежными врезками от ВК2-11/3 до ВК2-16/3	-	-	-	8 753	-	(8 753)
18	Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-12 до жилого дома 11.8 - 5 этап строительства	-	-	-	6 068	-	(6 068)
19	Внутриквартирные сети водоснабжения Д315 границы з/у	-	-	-	1 666	-	(1 666)
20	Хозяйственно-питьевой водопровод от бесколдезной врезки ВК2-11-4в сетей ВС до границы з/у	-	-	-	607	-	(607)
21	Бытовая канализация от колодца КК11.4-3 до границы земельного участка ДДУ №2	-	-	-	368	-	(368)
22	Тепловая сеть 2Ду-(50-250) от тепловой камеры ТК-3/1-5 до границы земельного участка ДДУ №1	-	-	-	1 204	-	(1 204)
23	Тепловая сеть 2Ду-(50-250) от тепловой камеры ТК-3/4-2 до границы земельного участка ДДУ №2	-	-	-	1 552	-	(1 552)
24	Хозяйственно-питьевой водопровод от	-	-	-	-	-	-

пр.з/У66:41:0313010:5558	за 2022г.	(582)	(582)	-	-	-	-	-
Бытовая канализация от колодца КК 11.10-1 до пр.зу объекта "ДОУ №1 с ясельными группами в квартале	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200мм от КК11.4-1 до КК11.9-11, ДЗ15мм от КК11.12-1а до КК75/9	за 2022г.	(226)	(226)	-	-	-	-	-
Сети теплоснабжения 2Д133 от ТК-3/4-2 до ж.д.11.9.2, от ТК-3/4-2 до ж.д.11.9.4	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
Сети теплоснабжения 2Ду250мм от ТК-3/3-13 до ТК-6/5 - 1 этап	за 2022г.	(18 853)	(18 853)	-	-	-	-	-
Сети теплоснабжения 2Ду250 от ТК-2/2 до ТК-2/2-4, от ТК-2/2-4 до ТК-2/2-5	за 2023г.	(5 915)	(5 915)	-	-	-	-	-
Внутриплощадочные сети водоснабжения ДЗ15 от камеры ВК2-11/5 до камеры ВК2-16/5	за 2022г.	(10 656)	(10 656)	-	-	-	-	-
Внутриплощадочные сети водоснабжения ДЗ15 от бесколдезной врезки ВК2-16/3 до камеры ВК2-16/5	за 2023г.	(18 146)	(18 146)	-	-	-	-	-
Внутриквартальные сети водоснабжения ДЗ15 между бесколдежными врезками от ВК2-11/4 до ВК2-16/4	за 2022г.	(5 851)	(5 851)	-	-	-	-	-
Внутриквартальные сети водоснабжения ДЗ15 между бесколдежными врезками от ВК2-11/2 до ВК2-16/2	за 2023г.	(5 614)	(5 614)	-	-	-	-	-
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.6-1 до КК11.1-2, от КК11.7-1 до КК11.6-4, от КК11	за 2022г.	(5 608)	(5 608)	-	-	-	-	-
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.3-8 до КК11.3-10, от КК11.8-1 до КК11.3-5, от КК1	за 2023г.	(4 262)	(4 262)	-	-	-	-	-
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.9-5 до КК11.9-11, от КК11.9-1 до КК11.9-8	за 2022г.	(4 071)	(4 071)	-	-	-	-	-
Сеть теплоснабжения 2Ду400 от ТК-2/1 до ТК-2/2, в т.ч. устройство камеры ТК-2/2.1 этап строительства	за 2023г.	(3 588)	(3 588)	-	-	-	-	-
	за 2022г.	(2 914)	(2 914)	-	-	-	-	-
	за 2022г.	(24 548)	(24 548)	-	-	-	-	-

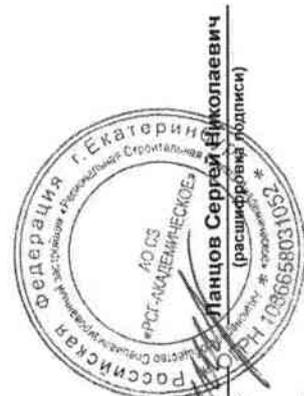
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Система СКУД	5260	181	-	-	-
	5261	181	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

28.

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	4 294 122	4 254 054	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	344 917
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	6 185	8 558	8 048
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5 991 979	1 689 244	34 559
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	76 086	76 553	105 665
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	9 025 310	13 881 954	15 318 498
	5288	-	-	-



Руководитель (подпись) Планцов Сергей Николаевич
(расшифровка подписи)

9 апреля 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	5 502 365	(1 045 843)	3 349 440	(572 919)	(182 859)	-	8 278 887	(1 228 702)
	5311	за 2022г.	5 198 192	(1 184 574)	1 579 066	(1 274 893)	138 731	-	5 502 365	(1 045 843)
в том числе: Паи и акции	5302	за 2023г.	5 271 866	(1 045 843)	3 007 021	-	(182 859)	-	8 278 887	(1 228 702)
	5312	за 2022г.	3 863 567	(1 184 574)	1 503 702	(95 403)	138 731	-	5 271 866	(1 045 843)
Предоставленные займы	5303	за 2023г.	230 499	-	342 420	(572 919)	-	-	-	-
	5313	за 2022г.	1 334 625	-	75 364	(1 179 490)	-	-	230 499	-
	5305	за 2023г.	842 420	-	-	(842 420)	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	655 000	-	342 420	(155 000)	-	-	842 420	-
	5306	за 2023г.	842 420	-	-	(842 420)	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	5316	за 2022г.	655 000	-	342 420	(155 000)	-	-	842 420	-
	5307	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	6 344 785	(1 045 843)	3 349 440	(1 415 339)	(182 859)	-	8 278 887	(1 228 702)
	5310	за 2022г.	5 853 192	(1 184 574)	1 921 486	(1 429 893)	138 731	-	6 344 785	(1 045 843)

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 продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений				

39.

ООО
"Аналитика"

Руководитель (подпись) _____
Ланцов Сергей Николаевич (расшифровка подписи)

9 апреля 2024 г.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода			
			себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	12 789 229	-	12 789 229	-	6 374 351	7 457 010	12 681 810	91 685	(127 699)	X	7 564 429	(36 014)	7 528 415			
	5420	за 2022г.	6 374 351	-	6 374 351	-	5 708 959	12 123 837	-	-	X	12 789 229	-	12 789 229				
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	827	-	827	-	106 075	106 075	(57 568)	-	-	52 284	-	49 334				
	5421	за 2022г.	1 515	-	1 515	-	41 445	41 445	(42 133)	-	-	37 691	-	827				
Готовая продукция	5402	за 2023г.	5 510 901	-	5 510 901	-	2 072 761	5 324 483	91 685	(127 699)	19 226	2 259 180	(36 014)	2 223 166				
	5422	за 2022г.	2 065 878	-	2 065 878	-	5 278 308	1 833 284	-	-	-	5 510 901	-	5 510 901				
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	19 909	-	19 909	-	42 691	28 601	-	-	19 926	33 999	-	33 999				
	5423	за 2022г.	200 459	-	200 459	-	131 710	(312 260)	-	-	-	19 909	-	19 909				
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	222 499	(222 499)	-	-	-	-	-	-				
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	173 558	(173 558)	-	-	-	-	-	-				
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	1 009 797	(1 009 797)	-	-	-	-	-	-				
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	784 164	(784 164)	-	-	-	-	-	-				
Запасы в незавершенном строительстве	5407	за 2023г.	7 217 653	-	7 217 653	-	4 003 187	(6 038 862)	-	-	-	5 181 978	-	5 181 978				
	5427	за 2022г.	4 106 499	-	4 106 499	-	5 674 714	(2 563 560)	-	-	-	7 217 653	-	7 217 653				
Оборудование к установке	5408	за 2023г.	39 939	-	39 939	-	-	-	-	-	-	39 939	-	39 939				
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	39 939	-	-	-	-	39 939	-	39 939				

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	3 157 283	11 032	3 549
готовая продукция	5446	172 655	11 032	3 549
незавершенное строительство	5447	2 984 628	-	-

33.

ООО
"Аналитика"

Руководитель (подпись)
Панцов Сергей Николаевич

Панцов Сергей Николаевич
(расшифровка подписи)

9 апреля 2024 г.



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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	за 2023г.	173 576	-	886 747	-	(145 505)	-	77 518	-	-	-	992 336	-
	5521	за 2022г.	161 466	-	47 688	-	(26 141)	-	(9 438)	-	-	-	173 576	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	40	-	38 094	-	(20)	-	-	-	-	-	38 114	-
	5522	за 2022г.	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	40	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	100 239	-	415 504	-	(72 188)	-	(20 180)	-	-	-	423 375	-
	5523	за 2022г.	97 134	-	38 683	-	(26 141)	-	(9 438)	-	-	-	100 239	-
Прочая	5504	за 2023г.	73 297	-	433 149	-	(73 297)	-	97 698	-	-	-	530 847	-
	5524	за 2022г.	64 332	-	8 965	-	-	-	-	-	-	-	73 297	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	за 2023г.	5 816 364	-	9 824 603	2 613	(8 496 346)	-	(77 518)	148 008	-	571	7 177 406	-
	5530	за 2022г.	4 532 896	-	5 862 149	6 860	(5 861 863)	-	9 438	1 189 859	-	82 328	5 816 364	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	168 587	-	46 734	-	(92 549)	-	-	-	-	-	119 778	-
	5531	за 2022г.	60 056	-	138 966	-	(30 434)	-	-	-	-	-	168 587	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	245 314	-	128 283	-	(230 123)	-	20 180	-	-	-	163 654	-
	5532	за 2022г.	39 290	-	228 338	-	(29 752)	(1)	9 438	-	-	-	245 314	-
Прочая	5513	за 2023г.	2 248 555	-	1 092 182	2 613	(1 994 286)	(37 895)	(97 698)	149 987	-	571	1 362 050	-
	5533	за 2022г.	1 424 972	-	1 464 672	6 860	(1 914 834)	(5 302)	-	1 189 859	-	82 328	2 248 555	-
построенные в рамках ДДУ объекты, не переданные дольщикам	5514	за 2023г.	3 153 908	-	8 557 404	-	(6 179 388)	-	-	-	-	-	5 531 924	-
	5534	за 2022г.	3 008 578	-	4 032 345	-	(3 887 014)	-	-	-	-	-	3 153 908	-
Итого	5500	за 2023г.	5 989 940	-	10 711 350	2 613	(8 641 851)	(40 890)	X	148 008	-	571	8 169 742	-
	5520	за 2022г.	4 694 362	-	5 909 837	6 860	(5 888 004)	(5 303)	X	1 189 859	-	82 328	5 989 940	-

34

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		
	Код	Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	203 874	203 874	67 382	67 382	42 965	42 965
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	88 516	88 516	27 487	27 487	3 027	3 027
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	36 078	36 078	14 773	14 773	-	-
прочая	5543	79 280	79 280	25 122	25 122	39 939	39 939
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

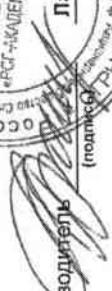
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	6 104 144	5 429 857	63 496	(4 948 204)	-	(229 876)	-	-	6 419 416	
	5571	за 2022г.	5 412 065	4 838 165	-	(3 501 618)	-	(644 467)	-	-	6 104 144	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	5 543 754	4 185 484	63 496	(4 783 351)	-	(169 349)	-	-	4 840 035	
	5572	за 2022г.	5 342 086	4 335 558	-	(3 489 423)	-	(644 467)	-	-	5 543 754	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	60 431	196 281	-	(946)	-	-	-	-	255 766	
	5574	за 2022г.	-	60 431	-	-	-	-	-	-	60 431	
авансы полученные	5555	за 2023г.	499 959	1 048 091	-	(163 907)	-	(60 527)	X	X	1 323 616	
	5575	за 2022г.	69 979	442 176	-	(12 195)	-	-	X	X	499 959	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	13 230 289	15 998 838	95 077	(19 892 176)	(9 896)	229 876	149 987	571	9 802 566	
	5580	за 2022г.	5 250 590	12 919 871	190 612	(7 040 569)	(6 870)	644 467	1 189 859	82 328	13 230 289	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	407 667	325 394	259	(216 364)	(133)	-	-	-	516 824	
	5581	за 2022г.	360 482	223 212	366	(176 388)	(4)	-	-	-	407 667	
авансы полученные	5562	за 2023г.	1 627 275	462 215	-	(734 184)	-	60 527	-	-	1 415 833	
	5582	за 2022г.	594 879	1 392 724	-	(360 326)	(1)	-	-	-	1 627 275	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	91 907	12 175	1	(45 171)	-	-	70 661	269	129 841	
	5583	за 2022г.	79 618	37 358	33	(105 081)	-	-	-	79 979	91 907	
кредиты	5564	за 2023г.	8 628 452	685 540	94 817	(8 612 064)	-	169 349	-	-	966 094	
	5584	за 2022г.	61 473	7 776 803	190 113	(44 404)	-	644 467	-	-	8 628 452	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	2 474 988	14 513 514	-	(10 284 392)	(9 764)	-	79 326	303	6 773 974	
	5586	за 2022г.	4 154 069	3 489 845	100	(6 354 369)	(6 864)	-	1 189 859	2 349	2 474 988	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	19 334 433	21 428 695	158 573	(24 840 380)	(9 896)	X	149 987	571	16 221 982	
	5570	за 2022г.	10 662 655	17 758 036	190 612	(10 542 187)	(6 870)	X	1 189 859	82 328	19 334 433	

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	577 025	121 846	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	142 253	115 794	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	433 937	-	-
прочая задолженность	5593	835	6 052	-
	5594	-	-	-

36.

ООО
"Аналитика"

Руководитель (подпись)  (подпись) **Ланцов Сергей Николаевич**
(расшифровка подписи)

ОСНИСКАЯ Федерация г. Екатеринбург
АО СЗ «РСГ-КАДЕМИЧЕСКОЕ»
ИНН 7090665800/031052

9 апреля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	14 572	10 145
Расходы на оплату труда	5620	581 111	426 689
Отчисления на социальные нужды	5630	140 957	121 029
Амортизация	5640	136 679	101 571
Прочие затраты	5650	1 427 136	1 263 195
Итого по элементам	5660	2 300 455	1 922 629
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	2 300 455	1 922 629

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

37



Руководитель **Ланцов Сергей Николаевич**

(подпись) (рабочая подпись)

9 апреля 2024 г.

"Аналитика"

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	44 454	67 756	(49 980)	(1 390)	60 840
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	36 929	55 939	(41 726)	(287)	50 855
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	7 525	11 818	(8 254)	(1 104)	9 985

38.



Руководитель Ланцов Сергей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 апреля 2024 г.

ООО
"Аналитика"

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	432 970	432 970	632 970
в том числе:				
физические лица	5801	432 970	432 970	632 970
Выданные - всего	5810	39 353 934	74 266 803	31 506 455
в том числе:				
средства дольщиков на счетах эскроу	5811	6 765 408	11 105 465	4 815 758
обеспечения перед участниками долевого строительства	5812	13 556 367	12 449 663	4 327
выданные залоговые обеспечения	5813	19 032 159	50 711 675	26 686 370



Руководитель Ланцов Сергей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 апреля 2024 г.

9. Государственная помощь

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

40.

ООО
"Аналитика"

Руководитель (подпись) _____
Ланцов Сергей Николаевич
(расшифровка подписи)

9 апреля 2024 г.



Акционерное общество Специализированный застройщик
«Региональная Строительная Группа – Академическое»
(АО СЗ «РСГ - Академическое»)

пр. Ленина, 5Л, оф. 301, г. Екатеринбург, Свердловская обл., 620014, тел. (343)231-18-30 / факс. (343)231-18-33,
ОГРН 1086658031052 ИНН 6658328507 КПП 665801001

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2023г.
(корректировка №1)

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной по отношению к бухгалтерской отчетности за 2023 г., подписанной 01 апреля 2024 года, в нее внесены следующие изменения в данные за 2023 год:

В раздел 3.16 текстовых пояснений внесена информация о решении единственного акционера от 26.03.2024 о присоединении ООО Специализированный застройщик «Квартал-9» (ОГРН 1076659008800) к АО СЗ «РСГ-Академическое».

1. Общая информация

Полное наименование организации: Акционерное общество Специализированный застройщик "Региональная Строительная Группа - Академическое". Наименование организации изменено 07.10.2019г. Сокращенное наименование АО СЗ «РСГ-Академическое» (изменения внесены 20.12.2022г.).

Дата государственной регистрации: 08 февраля 2006г., основной государственный регистрационный номер 1086658031052

Юридический адрес РФ, 620014, г.Екатеринбург, проспект Ленина, д.5Л., офис 301 29 июля 2013г. В 2015 году ЗАО «РСГ-Академическое» преобразовано в Акционерное общество «РСГ-Академическое» о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица 29 апреля 2015г.

Единственным акционером Общества является Международная компания общество с ограниченной ответственностью "РСГ-Академическое" (ИНН3906412545, КПП390601001) зарегистрированная 25.04.2022г., ОГРН 1223900004283, юридический адрес Калининградская обл., г.Калининград, б-р Солнечный, д.25, этаж 1, помещ. Г/21.

Уставный капитал АО СЗ «РСГ-Академическое» на 31 декабря 2023г. составляет 800 000 тыс.руб. (Восемьсот миллионов рублей).

С 01.12.2021г. генеральным директором АО СЗ «РСГ-Академическое» избран Ланцов Сергей Николаевич.

Сведения о взаимозависимых и аффилированных лицах:

№	Связанные стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества,	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны,
				%	%
Основное хозяйственное общество					
1	МКООО «РСГ-Академическое»	236006, Калининградская Область, г.о. Город Калининград, г. Калининград, б-р Солнечный, д. 25, этаж 1, помещ. Г/21	Лицо имеет право распоряжаться более, чем 50% уставного капитала Общества	100%	-
Контролирующее хозяйственное общество					
1	3 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества	-	-
Бенефициарные владельцы					
1	Физическое лицо	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-
2	Голубицкий Вениамин Максевич	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-
Дочерние и зависимые общества					
1	4 Юридических лица	Россия	Общество имеет право распоряжаться более чем 50% уставного капитала юридического лица	-	100%
2	1 Юридическое лицо	Россия	Общество имеет право распоряжаться более чем 25% уставного капитала юридического лица	-	25,01%
Основной управленческий персонал					
1	Ланцов С.Н.	Россия	Лицо, осуществляющее полномочия Единоличного исполнительного органа Общества	-	-
2	10 Физических лиц	Россия	Лица, являющиеся членами Совета директоров Общества	-	-
Другие связанные стороны					
1	28 Юридических лиц	Россия	Общество и юридические лица контролируются одним и тем же юридическим лицом	-	-
3	3 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-

Операции со связанными сторонами по видам за 2023 и 2022 годы

Наименование	2023 год (тыс.руб.)	2022 год (тыс.руб.)
Вклад в имущество контролирующих лиц	383 000	1 005 000
<i>Контролирующие хозяйственные общества</i>	358 000	1 005 000
<i>Другие связанные стороны</i>	25 000	
Получение вклада в имущество, финансовой помощи	150 000	
<i>Дочернее общество</i>	150 000	
Получение дивидендов	7 245	6 259
<i>Другие связанные стороны</i>	7 245	6 259
Продажа доли в уставном капитале		75 374
<i>Другие связанные стороны</i>		75 374
Предоставление процентных займов		558 294
<i>Дочернее общество</i>		2 930
<i>Другие связанные стороны</i>		555 364
Погашение процентных займов выданных	155 135	1 475 000
<i>Дочернее общество</i>	155 135	840 000
<i>Другие связанные стороны</i>		635 000
Начисление процентов к получению	730	65 055
<i>Другие связанные стороны</i>	730	65 055
Услуги (товары, работы) предоставленные	242 887	124 776
<i>Дочернее общество</i>	148 240	86 624
<i>Другие связанные стороны</i>	94 647	38 152
Услуги (товары, работы) полученные	1 142 752	1 533 825
<i>Другие связанные стороны</i>	1 142 752	1 533 825

Незавершенные операции со связанными сторонами

(тыс.руб)

Наименование	31.12.2023	Срок погашения	31.12.2022	Срок погашения	Форма расчетов
Дебиторская задолженность	921 115	-	2 312 635	-	-
<i>Другие связанные стороны</i>	921 115	2024-2025гг.	2 312 635	2023-2024гг	денежная
Кредиторская задолженность	440 204		2 091 304		-
<i>Дочернее общество</i>	117 313	2024г.	115 331	2023г.	
<i>Другие связанные стороны</i>	322 891	2024г.	1 975 973	2023 г.	денежная
Задолженность по выданным займам, в т.ч. беспроцентным	432 888		1 072 919		-
<i>Дочернее общество</i>	432 888	2026г.	497 555	2024г.	денежная
<i>Другие связанные стороны</i>			575 364	2023 г.	денежная
Задолженность по займам полученным		-	-		-
<i>Другие связанные стороны</i>			-		

Среднесписочная численность Общества на 31.12.2022г. составляет 124 человека, на 31.12.2023г. 133 человек.

Основными видами экономической деятельности Общества по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред.2):

68.3 – Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

41.2 – Строительство жилых и нежилых зданий

43.12 – Подготовка строительной площадки

68.1 – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

По состоянию на 31.12.2023г. Общество имеет следующие обособленные подразделения (ОП):

Код ИФНС по месту учета ОП	КПП по месту учета ОП	Адрес
6671	667145001	620016, г.Екатеринбург, ул. Павла Шаманова, 22
7703	770345002	123290, г.Москва, Шмитовский проезд, 39,2 XVI/6-1

АО СЗ «РСГ-Академическое» работает над проектом комплексного освоения территории по строительству района Академический. Это крупнейший градостроительный проект в Европе. Проекты Комплексного Освоения Территорий (КОТ) - уникальный продукт на рынке строительства и девелопмента. Цель проекта «Комплексное освоение территории» - создание новой, привлекательной городской среды обитания

- ✦ Проект предполагает выработку комплексного и сбалансированного градостроительного решения (жилье, инфраструктура, работа, отдых) и его реализацию на определенном земельном участке.
- ✦ При реализации проектов комплексного освоения территорий во главу угла неизменно ставится соблюдение принципов сохранения природной среды и устойчивого развития территории.
- ✦ Проекты КОТ ориентированы на различные сегменты потребителей и обладают значительным рыночным потенциалом

Проект КОТ «Академический» представляет собой масштабную комплексную застройку на Юго-Западе Екатеринбурга, осуществляемую на большом, свободном от существующих объектов земельном участке. Такой подход позволяет:

- ✦ вести проектные работы без ограничений, задаваемых застройкой и старой инфраструктурой;
- ✦ применять при строительстве инженерных сетей и недвижимости современные технологии и материалы;
- ✦ создавать комфортную городскую среду обитания в соответствии с современными тенденциями в урбанистике.

Академический — самый новый, яркий и молодой район Екатеринбурга. Реальный пример реализации в России идеи комплексного развития территории, мирового тренда в развитии современных городов.

Общая площадь строящегося района Академический составит 2500 га: 1200 га - лесопарковые зоны, 1300 - застройка. На этой территории будет возведено более 13 млн.кв. метров недвижимости: 9 млн.кв. метров жилья и более 4,2 млн.кв. метров социальных объектов, коммерческой и иной недвижимости. В районе "Академический" будет проживать около 325 тыс. горожан. Строительство продлится до 2025 года.

В 2023 году АО СЗ «РСГ-Академическое» активно продолжает строительство новых кварталов застройки Академического. Были построены и введены в эксплуатацию Кварталы 26, 11, 12, 16.

Ввод недвижимости в 2023г. составил 145 918 кв.м. – площадь жилых помещений, 8 654 кв. м. – площадь нежилых помещений; 4 627 кв.м. - площадь подземных паркингов на 259 машиномест.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика Общества сформирована на основании законодательных, нормативных актов и положений, входящих в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности установленных:

- Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- Налогового кодекса Российской Федерации - Положением по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.98г. №34н
- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации «ПБУ 1/2008», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. №106н
- Положениями по бухгалтерскому учету
- МДС 81-35.2004
- внутренними нормативными актами АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое»

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

2.3. Основные средства

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

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

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Первоначальной стоимостью объектов основных средств, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

Проценты по заемным средствам, полученным на приобретение, сооружение, изготовление объектов основных средств или полученным на другие цели, но фактически израсходованным на приобретение, сооружение, изготовление этих объектов, начисленные до принятия к бухгалтерскому учету соответствующих объектов основных средств, включены в их первоначальную стоимость, а начисленные после принятия объектов основных средств к учету – отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

При этом проценты по заемным средствам, полученным на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов, но фактически израсходованным на приобретение инвестиционных активов, включаются в стоимость инвестиционных активов пропорционально доле указанных средств в общей сумме заемных средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов.

В составе основных средств учитываются объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев (или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев) и первоначальной стоимостью 100 000 руб.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются Обществом в составе доходных вложений в материальные ценности.

Основные средства, арендованные по договору лизинга, признаются в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Дисконтирование производится с применением ставки, установленной для отчетности Общества, которая является сегментом консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – консолидированная МСФО-отчетность).

В бухгалтерском балансе основные средства (за исключением земельных участков) показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация начисляется линейным способом по всем объектам основных средств.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам жилищного фонда, приобретенным до 1 января 2006г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды. Для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности арендованных основных средств используются следующие методы оценки:

- по договорной стоимости;
- при ее отсутствии – по общей сумме арендных платежей, определенных договором;

Обществом производится переоценка стоимости группы основных средств.

Общество производит переоценку стоимости объектов землепользования (земельных участков, находящихся на праве собственности) ежегодно с отражением суммы дооценки в добавочном капитале организации.

Переоцененные объекты ОС отражаются в учете по восстановительной стоимости.

Результаты проведенной по состоянию на конец отчетного года переоценки объектов основных средств подлежат отражению в бухгалтерском учете обособленно.

2.4. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

В бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в составе статьи «Прочие внеоборотные активы».

Учет затрат на строительство объектов, которые не предназначены для использования Обществом в качестве объектов основных средств ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов. Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, ведется в разрезе:

- прямых затрат по каждому строящемуся объекту (дому);
- общих затрат приходящихся на каждый блок;
- общих затрат приходящихся на каждый квартал;
- общих затрат приходящихся на каждую очередь строительства;
- общих затрат в целом по строительству, приходящихся на все очереди строительства.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, осуществляется так же по видам затрат.

2.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. На основании доступной Обществу информации определена расчетная стоимость таких финансовых вложений. Создается резерв под обесценение данных финансовых вложений, если расчетная стоимость этих финансовых вложений ниже их балансовой стоимости.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (вложения в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, депозитные вклады, займы выданные, вложения в совместную деятельность).

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.6. Материально-производственные запасы

Товары, приобретенные для последующей продажи, принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов при их изготовлении самой организацией определяется исходя из фактических затрат, связанных с производством данных запасов. Учет и формирование затрат на производство материально-производственных запасов осуществляется организацией в порядке, установленном для определения себестоимости соответствующих видов продукции.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, полученных организацией по договору дарения или безвозмездно, а также остающихся от выбытия основных средств и другого имущества, определяется исходя из их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Под текущей рыночной стоимостью понимается сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанных активов.

Оценка готовой продукции при выбытии производится по способу средней себестоимости.

2.7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов.

Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе, как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы».

Расходы будущих периодов, относящиеся к периоду менее одного года, показаны в бухгалтерском балансе как краткосрочные активы по статье «Прочие оборотные активы».

2.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

2.9. 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.

Денежные средства, отражаемые в бухгалтерском балансе, включают денежные средства в банках, наличные денежные средства, денежные документы, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев и банковские векселя, используемые в качестве платежного инструмента.

Краткосрочные депозиты сроком свыше 3-х месяцев с условием возможности досрочного их изъятия в зависимости от цели депозита:

- учитываются в составе прочих денежных средств, если целью депозита является обеспечение краткосрочных потребностей в денежных средствах;

- учитываются в составе финансовых вложений, если целью депозита является получение процентов (как правило, такие депозиты предусматривают потерю существенной доли дохода при досрочном возврате).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению комитентам (если Общество выступает в качестве комиссионера);

- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам «Прочие поступления»/ «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов. При этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам) отражаются развернуто в составе статей «Прочие поступления» и «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

2.10 Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал соответствует величине, установленной в уставе Общества.

Добавочный капитал Общества сформирован за счет денежных средств, перечисленных учредителем в качестве вклада в имущество Общества и переоценки основных средств.

2.11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

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

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату.

2.12. Расчеты по налогу на прибыль. Отложенные налоги

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02 с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н. Величину текущего налога на прибыль Общество определяет на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств ведется балансовым методом. Временная разница возникает в результате разницы между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете с учетом всех вычитаемых временных разниц. Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль

тыс.руб

Наименование Виды активов и обязательств	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы	638 525	127 705	200 410	40 082
- по прочим расходам	158 315	31 663	199 440	39 888
- по основным средствам	244 950	48 990	765	153
- по оценочным обязательствам и резервам	16 385	3 277		
- по финансовым вложениям	182 860	36 572		
- по готовой продукции	36 015	7 203	205	41
Налогооблагаемые временные разницы	6 981 425	1 396 285	8 833 050	1 766 610
- по внеоборотным активам	7 435	1 487	21 760	4 352
- по готовой продукции	3 510	702	7 805	1 561
- по финансовым вложениям	3 004 950	600 990		
- по основным средствам	3 935 435	787 087	8 803 455	1 760 691
- по доходным вложениям в материальные ценности	30095	6 019	30	6

Признание ОНА в отчетном периоде связано с пересчетом первоначальной стоимости земельных участков в связи с переоценкой данной группы основных средств по состоянию на 31.12.2023г.

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде связано со списанием оценочного обязательства по оплате отпусков и оценочного резерва по судебным издержкам.

Признание/погашение ОНО в отчетном периоде связано с пересчетом первоначальной стоимости земельных участков в связи с переоценкой данной группы основных средств по состоянию на 31.12.2022г. и передачей земельных участков в качестве паевых взносов в ЗПИФ УралИнвест.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 457 715 тыс.руб.

Расчет расхода по налогу на прибыль

(тыс.руб)

Показатель	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(147 130)	(927 860)
Отложенный налоговый актив на начало периода	261 493	250 477
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	3 474 944	3 472 690
Отложенный налоговый актив на конец периода	348 836	261 493
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	3 104 572	3 474 944
Отложенный налог за отчетный период	457 715	8 761
Текущий налог на прибыль	(723 227)	(326 128)
Чистая прибыль (убыток)	(412 645)	(1 245 227)

59.

2.13. Признание доходов

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходами, связанными с осуществлением функций Застройщика, признаются суммы превышения денежных средств, полученных Застройщиком от каждого дольщика или инвестора, над суммами затрат Застройщика по переданной строительной продукции.

Доходами от продажи готовой строительной продукции признаются суммы, которые Общество имеет право получить в соответствии с договором купли-продажи от Покупателя.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности, определенных исходя из цены, установленной договором между Обществом и покупателем.

Моментом признания выручки от продажи недвижимости в Обществе является дата акта приема-передачи

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в т.ч. по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и тому подобного) - стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.;

2.14. Признание расходов

В себестоимость проданной продукции включаются расходы, связанные с изготовлением готовой продукции за исключением управленческих и коммерческих расходов.

В себестоимость проданных товаров включаются расходы, связанные с приобретением товаров за исключением управленческих и коммерческих расходов.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на доставку продукции покупателям, расходы на рекламу, премии покупателям за объем поставок, лицензионные платежи по использованию торговых марок и т.п. Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере

В составе прочих расходов учитываются:

- Отрицательные курсовые разницы
- Штрафы, пени, неустойки, уплаченные по хозяйственным договорам;
- Списание неистребованной дебиторской задолженности;
- Убытки прошлых лет – по мере выявления;
- Недостачи по итогам инвентаризации
- Остаточная стоимость списанных, проданных основных средств.
- Списание прочих активов
- Себестоимость проданных финансовых вложений
- Прочие расходы

2.15 Изменения в учетной политике Общества на 2023 год

С 01.01.2023 Общество создает резерв под обесценение запасов по номенклатурной группе «Паркинги» по каждому строению в случае превышения фактической себестоимости запасов этой номенклатурной группы над их чистой стоимостью продажи. Чистая стоимость продажи запасов определяется Обществом как цена, по которой Общество продаёт указанные запасы в текущем периоде.

Резерв под обесценение запасов создается (корректируется) на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

Создание резерва под обесценение запасов относится на увеличение себестоимости реализации текущего периода. В случае увеличения чистой стоимости продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

3. Раскрытие существенных показателей

3.1. Основные средства

Стоимость основных средств Общества по состоянию на 31.12.2023г. составляет 10 623 593 тыс.руб., в том числе в составе доходных вложений в материальные ценности числятся следующие здания, сооружения с первоначальной стоимостью 887 614 тыс.руб.

Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	Первоначальная стоимость (тыс.руб)
Бытовая канализация от колодца КК 11.10-1 до гр.з/у объекта ДОУ №1 с ясельными группами в кв.11	226
Бытовая канализация от колодца КК11.4-3/11.11-1 до границы земельного участка объекта ДОУ №2	368
Внутриквартальные сети водоотведения блока 26.2	3 399
Внутриквартальные сети водоотведения блока 26.4	2 476

Внутриквартальные сети водоотведения блока 26.8	2 743
Внутриквартальные сети водоотведения Д200мм от КК11.2-6 до КК11.2-8, от КК11.2-1 до КК11.2-3 квартал	1 602
Внутриквартальные сети водоотведения Д200мм от КК11.4-1 до КК11.9-11, Д315мм от КК11.12-1а до КК75/9	18 853
Внутриквартальные сети водоотведения Д200мм от КК11.4-3 до КК11.4-2	950
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.3-8 до КК11.3-10, от КК11.8-1 до КК11.3-5, от КК1	3 588
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.6-1 до КК11.1-2, от КК11.7-1 до КК11.6-4, от КК11	4 071
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.9-5 до КК11.9-11, от КК11.9-1 до КК11.9-8 кв11	2 914
Внутриквартальные сети водоснабжения блока 26.2	1 819
Внутриквартальные сети водоснабжения блока 26.4	1 407
Внутриквартальные сети водоснабжения блока 26.8	3 018
Внутриквартальные сети водоснабжения Д315 между бесколодезными врезками от ВК2-11/2 до ВК2-16/2	4 262
Внутриквартальные сети водоснабжения Д315 между бесколодезными врезками от ВК2-11/3 до ВК2-16/3	6 068
Внутриквартальные сети водоснабжения Д315 между бесколодезными врезками от ВК2-11/4 до ВК2-16/4	5 608
Внутриквартальные сети водоснабжения Д315 мм от камеры ВК2-16/1 до бесколодезной врезки ВК2-16/3вкл.	8 753
Внутриквартальные сети ВС Ду300 от ВК 16.1 до ВК 16.2 через ВК16.8-5 и ВК16.2-4 1,2,3,4,5 этап строи	12 057
Внутриквартальные сети теплоснабжения 2Ду-125 мм от ТК-2/2-1 до жилого дома 12.2 - 5 этап	802
Внутриквартальные сети теплоснабжения 2Ду-125 мм от ТК-2/2-1 до жилого дома 12.3 - 6 этап	1 817
Внутриквартальные сети теплоснабжения 2Ду-250мм от ТК-2/2 до ТК-2/2-7;от ТК-2/2-7 до ТК-2/2-8-11этап	23 127
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камер ТК-3/1, ТК-3/1-1 до наруж.стен 26.8	5 219
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камер ТК-3/3-1, ТК-3/4 до наруж.стен 26.2	5 660
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камеры ТК-3/3 до наружных стен 26.4	4 122
Внутриплощадочные сети водоснабжения Д315 мм от ВК17.3 до ВК12.3 в квартале 12.3 этап	7 680
Внутриплощадочные сети водоснабжения Д315 от бесколодезной врезки ВК2-16/3 до камеры ВК2-16/5	5 614
Внутриплощадочные сети водоснабжения Д315 от камеры ВК2-11/5 до камеры ВК2-16/5	5 851
Водовод на уч-ке от камеры ВК26/1 до проект.камеры ВК23/2,до пр-го колодца с пожарным гидрантом ПГ-6	27 998
Водовод на участке от врезки "Подключение №1"до проектируемого колодца с пожарным гидрантом ПГ-6	21 584
Жилое помещение по адресу г. Екатеринбург, ул. Академика Парина, д. 33, кв.11 (61,5 кв.м)	3 947
Жилое помещение по адресу г. Екатеринбург, ул. Академика Парина, д. 33, кв.12 (37,9 кв.м)	2 433
Жилое помещение по адресу: г.Екатеринбург, ул.Павла Шаманова, д.13, кв. 15 (89 кв.м.)	3 735
Магистральная сеть водоотведения Ду400 от КК69 до КК77 - 2 этап строительства	13 885
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду400 от ТК3 до ТК2	49 296
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду600 от ТК-1а до ТК-17 в планировочном районе "Академический"	227 884
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду600 от ТК-2/3 до ТК-1а	97 503
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду600 от УТ-23 до ТК-1а	61 661
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду800 от ТК-2 до ТК-2/3	27 884
Нежилое помещение на первом этаже по адресу: г. Екатеринбург, пр-кт Академика Сахарова 45, 350 кв.м	19 427
Нежилые помещения по адресу: г.Екатеринбург, ул.Рябинина, д.21:оф.№1-2 пл.232.9	7 775
Нежилые помещения по адресу:г.Екатеринбург, ул.Рябинина, д.19,1 этаж - №№1-14, 116-121.Площадь-231,6	9 087

54.

Сети теплоснабжения 2Д133 от ТК-3/4-2 до ж.д.11.9.2, от ТК-3/4-2 до ж.д.11.9.4	5 915
Сети теплоснабжения 2Ду-250мм от ТК-14 до ТК-14/1, от ТК-14/1 до ТК-14/2; 2Ду-150мм от ТК-14/1 до ТК	42 743
Сети теплоснабжения 2Ду250 от ТК-2/2 до ТК-2/2-4, от ТК-2/2-4 до ТК-2/2-5	18 146
Сети теплоснабжения 2Ду250мм от ТК-3/3-13 до ТК-6/5 - 1 этап	10 656
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/1 до ТК-3/1-4 (включительно)-9 этап строительства	2 947
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/1-4 до жилого дома 11.1-10 этап строительства	979
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/1-4 до ТК-3/1-5 (включительно)-11 этап строительства	3 775
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/1-5 до жилого дома 11.5-12 этап строительства	305
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3 до ТК-3/3-11 (включительно)-1 этап строительства	3 975
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-11 до жилого дома 11.2-3 этап строительства	342
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-11 до жилого дома 11.3-2 этап строительства	949
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-11 до ТК-3/3-12 (включительно)-4 этап строительства	5 496
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-12 до жилого дома 11.7.2 - 6 этап строительства	379
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-12 до жилого дома 11.8 - 5 этап строительства	1 666
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-12 до ТК-3/3-13 (включительно) - 7 этап строительства	2 954
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-13 до жилого дома 11.7.1 - 8 этап строительства	334
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/4 до ТК-3/4-1 (включительно)-14 этап строительства	3 921
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/4-1 до жилого дома 11.4-15 этап строительства	1 197
Сети теплоснабжения от ТК-3/1-5 до жилого дома 11.6.2 - 13 этап строительства	2 141
Сети теплоснабжения от ТК-3/4-1 до ТК-3/4-2 (включительно) - 16 этап строительства	3 706
Сеть теплоснабжения 2Ду400 от ТК-2/1 до ТК-2/2, в т.ч. устройство камеры ТК-2/2.1 этап строительства	24 548
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2 до ТК-2/2-3 (8 этап)	13 935
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-3 до ж.д. 12.7.1 (9/1 этап); от ТК-2/2-2 до ж.д. 12.7.2 (9/2 этап)	1 235
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-5 до ТК-2/2-6 (3 этап)	6 915
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-6 до жилого дома 12.4 (4 этап)	1 430
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-6 до жилого дома 12.5 (7 этап)	478
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-8 до ТК-2/2-9 (12 этап)	2 949
Сеть теплоснабжения от ТК-2/2-9 до жилого дома 12.1 (13 этап)	1 475
Тепловая сеть 2Ду-(50-250) от тепловой камеры ТК-3/1-5 до границы земельного участка ДООУ №1	1 204
Тепловая сеть 2Ду-(50-250) от тепловой камеры ТК-3/4-2 до границы земельного участка ДООУ №2	1 552
Хозяйственно-питьевой водопровод от бесколодезной врезки ВК2-11-4в сетей ВС до з/у 66:41313010:6066	607
Хозяйственно-питьевой водопровод от бесколодезной врезки ВК2-11/7сетейВС до гр.з/у66:41:0313010:5558	582
Итого	887 614

Общество учитывает обособленно основные средства, права собственности на которые подлежат регистрации, но объекты не зарегистрированы. Стоимость объектов недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы, составляет на 31.12.2023г. 76 086 тыс.руб.

Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	Первоначальная стоимость (тыс.руб)
Внутриквар.Сети ВО Д160 от КК11.5-1 до КК 11.5-5, от КК11.5-7 до КК 11.5-9, Д200 от КК 11.13-3	5 180
Дренаж К14 блока 26.9.3	2 004
Магистральные водосбросные коллекторы дренажа квартала 16.Наружные сети канализации.Дренаж. 1-4 эт.	15 263
Магистральный водосбросный коллектор дренажа квартала 26 от пр. Академика Сахарова до р. Патрушиха	10 628
Наружные сети дождевой канализации К2 блока 26.9.3	252
Сети дождевой канализации квартала №26 (Блоки 26.1,26.5,26.7,26.9)	18 804
Сети дождевой канализации квартала №9	20 864
Сети дренажной канализации квартала 26 (Блоки 26.1, 26.5, 26.7, 26.9)	3 090
Итого	76 086

Общество по состоянию на 31.12.2023г. арендует недвижимое имущество – помещения в зданиях, которые расположены по следующим адресам:

- г.Москва, Шмитовский проезд, 39,2
- г.Екатеринбург, пр.Ленина, 5А

Арендуемые площади используются для осуществления основной деятельности Общества.

Общество арендует транспортные средства:

- Автомобиль KIA Sportage VIN XWERH81ADM0062885
- Автомобиль KIA Sportage VIN XWERH81ADM0066473

Информация об арендованных основных средствах, числящихся на балансе Общества:

тыс.руб.

Арендованное имущество	Лизингодатель	Договор	Стоимость обязательства	Арендные обязательства	Задолженность по арендным платежам	Проценты по аренде
Автомобиль KIA Sportage VIN XWERH81ADM0062885	ЛК ЕВРОПЛАН ПАО	Договор № 2799949-ФП/ЕКТ-21 от 03.09.2021	1 854	1 151	0	67
Автомобиль KIA Sportage VIN XWERH81ADM0066473	ЛК ЕВРОПЛАН ПАО	Договор № №АА25184895 от 01.12.2022	3 316	3 686	0	205
Итого			5 170	4 837	0	271

Общество арендует земельные участки для производственных целей.

Арендованные земельные участки, числящиеся за балансом

Кадастровый номер земельного участка	Документ-основание	Арендодатель	Кадастровая стоимость на 31.12.2023 (тыс.руб.)		
66:41:0313005:1358	Договор №Т-237/1227 от 17.06.2020	МУГИСО	123 417		
66:41:0313005:1360	Договор №Т-238/1227 от 17.06.2020	МУГИСО	124 102		
66:41:0313005:1361	Договор №Т-239/1227 от 17.06.2020	МУГИСО	96 726		
66:41:0313005:1378	Договор №Т-240/1227 от 17.06.2020	МУГИСО	84 132		
66:41:0000000:181424	Договор №Т-228-1227 от 09.11.2021	МУГИСО	98 679		
66:41:0000000:181425	Договор №Т-228-1227 от 09.11.2021	МУГИСО	134 634		
66:41:0313005:1371	Приказ МУГИСО №3897 от 07.07.2023	МУГИСО	60		
66:41:0313005:1376	Приказ МУГИСО №4069 от 17.07.2023	МУГИСО	61		
66:41:0313004:2617	Договор Т-1/0831 от 09.01.23	МУГИСО	132 415		
66:41:0000000:111138	Договор №61495/21 от 01.06.2021	УКР Специализированный застройщик ООО	61		
66:41:0313010:15190	Договор №76615/23 от 24.06.23	УКР Специализированный застройщик ООО	76 015		
66:41:0404901:22	соглашение об установлении сервитута №120 от 24.05.2021	Администрация г.Екатеринбурга	84		
66:41:0313010:6090	соглашение об установлении сервитута №121 от 24.05.2021	Администрация г.Екатеринбурга	945		
66:41:0404901:1	соглашение об установлении сервитута №134 от 22.10.2021	Администрация г.Екатеринбурга	77		
66:41:0404019:72	соглашение об установлении сервитута №137 от 26.10.2021	Администрация г.Екатеринбурга	33 685		
66:41:0000000:191053	распоряжение №1978/46/21 от 11.07.2023	Администрация г.Екатеринбурга	75		
66:41:0313004:2587	распоряжение №3722/46/21 от 22.11.2023	Администрация г.Екатеринбурга	1 450 899		
66:41:0313010:11357	Договор №55507/20 от 29.07.2020	ЗПИФ УралИнвест	6 475		
66:41:0313010:11358			6 279		
66:41:0313010:11355			81 534		
66:41:0313010:14408			193 292		
66:41:0313010:14406			129 689		
66:41:0313010:15217			238 607		
66:41:0313010:11326			39 117		
66:41:0313010:11328			67 731		
66:41:0313005:1380			соглашение об установлении сервитута №72173/22 от 17.11.22	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	61
66:41:0313010:12928			соглашение об установлении сервитута №76523/23 от 14.06.23	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	2 860
66:41:0313010:6078	соглашение об установлении сервитута №78361/23 от 01.09.23	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	73		
66:41:0313010:6081	соглашение об установлении сервитута №78361/23 от 01.09.23	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	72		
66:41:0313005:1380	соглашение об установлении сервитута №78375/23 от 01.09.23	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	73		
66:41:0313010:6181	соглашение об установлении сервитута №79485/23 от 25.10.2023	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	75		
66:41:0313010:12908	соглашение об установлении сервитута №79485/23 от 25.10.2023	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	240 847		
66:41:0313010:6100	соглашение об установлении сервитута №79486/23 от 25.10.2023	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	71		
66:41:0313010:6103	соглашение об установлении сервитута №79486/23 от 25.10.2023	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	71		

57.

66:41:0313004:2588	соглашение об установлении сервитута №79758/23 от 02.11.23	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	61
66:41:0313010:6182	соглашение об установлении сервитута №79759/23 от 02.11.23	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	133
66:41:0313010:6184	соглашение об установлении сервитута №79759/23 от 02.11.23	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	74
66:41:0000000:183039	соглашение об установлении сервитута №81612/24 от 30.12.23	МКУ "УКС г.Екатеринбурга"	71
66:41:0313010:25001	договор №72152/22 от 01.12.22	ООО СЗ "Прогресс-Строй"	122 650
66:41:0313010:19998	договор №72152/22 от 01.12.22	ООО СЗ "Прогресс-Строй"	108 713
66:41:0313010:25001	договор аренды №80004/23 от 01.12.23	ПРИТЯЖЕНИЕ СЗ СК ООО	122 650
66:41:0313010:12902	соглашение об установлении сервитута от 01.12.22	ООО "Брусника"	3 296
66:41:0313010:20614	соглашение об установлении сервитута №75781/23 от 01.06.23	ООО "Брусника"	52 908
66:41:0313010:20616	соглашение об установлении сервитута №75829/23 от 01.06.23	ООО "Брусника"	56 039
66:41:0313010:20623	соглашение об установлении сервитута №75831/23 от 01.06.23	ООО "Брусника"	2 237
66:41:0313010:20624	соглашение об установлении сервитута №75832/23 от 01.06.23	ООО "Брусника"	53 340
66:41:0313010:20625	соглашение об установлении сервитута №75833/23 от 01.06.23	ООО "Брусника"	2 249
66:41:0313010:20627	соглашение об установлении сервитута №75834/23 от 01.06.23	ООО "Брусника"	2 897
66:41:0313010:20630	соглашение об установлении сервитута №75837/23 от 01.06.23	ООО "Брусника"	56 003
66:41:0313010:14488	соглашение об установлении сервитута №51 от 12.07.23	МКУ "Городское благоустройство"	1 605 629
66:41:0313010:14478	договор аренды 77116/23 от 01.08.2023	ООО СЗ "Центр Девелопмент"	69 854
66:41:0313010:6058	договор аренды №77905/23 от 08.08.23	УК АКАДЕМИЧЕСКИЙ АО	70 775
66:41:0404016:2885	соглашение об установлении сервитута №66-195 от 04.12.23	ТУ Росимущества в Свердловской области	289 546
ВСЕГО			5 982 119

Арендованные объекты основных средств отражены на забалансовом счете «Арендованные основные средства».

В 2023 году в соответствии с учетной политикой Общества проведена переоценка группы основных средств. Произведена переоценка рыночной стоимости земельных участков АО СЗ «РСГ-Академическое». Переоценка проведена оценщиком ООО «Областной центр экспертиз» по договору от 28.12.2023г. №110. Рыночная стоимость земельных участков с учетом переоценки составляет 9 025 310 тыс.руб. (Девять миллиардов двадцать пять миллионов триста десять тысяч рублей). Уценка участков по результатам переоценки 2023 года составила 788 699 тыс.руб., доценка 984 576 тыс.руб. Результаты переоценки оказали влияние на доходы Общества в размере 123 024 тыс.руб., на расходы в сумме 788 699 тыс.руб.

58.

3.2 Финансовые вложения

3.2.1 Долгосрочные финансовые вложения

(а) Вложения в уставные (складочные) капиталы дочерних обществ (тыс.руб)

Наименование и организационно-правовая форма объекта финансовых вложений	31.12.2023	31.12.2022
АКАДЕМТЕПЛОСЕТЬ ООО	2 005	2 005
КВАРТАЛ-9 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО	611 199	611 199
Гарант ЗАО	10	10
Управляющая компания "Академический" ЗАО	3 544	3 544
Уральская компания развития Специализированный застройщик ООО	1 491 000	1 491 000
(б) Вложения в паевые фонды		
УралИнвест ЗПИФ	6 171 129	3 164 108
Итого	8 278 887	5 271 866

Общество в 2023 году приобрело дополнительные инвестиционные паи в количестве 2362429,31492 (два миллиона триста шестьдесят две тысячи четыреста двадцать девять целых 31492 сотых) инвестиционных паев путем вложения в паевой инвестиционный фонд УралИнвест земельных участков рыночной стоимостью 3 000 451 тыс.руб.

Общество имеет финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость. В соответствии с п.21 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» такие финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. Общество проводит проверку на обесценение финансовых вложений и оценку платежеспособности дочернего общества на основании данных его бухгалтерской отчетности. В некоторых дочерних обществах наблюдается снижение стоимости чистых активов. Однако снижение стоимости чистых активов (при том, что их величина остается положительной) не свидетельствует о недостаточности у общества активов для погашения собственных обязательств. Оборотные активы Общества превышают краткосрочные обязательства, поэтому оценочное обязательство в учете организации не признается (п.7 ПБУ 8/2010).

По результатам проверки на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря отчетного года по некоторым финансовым вложениям ранее созданные резервы под обесценение подлежат корректировке.

Сравнительная таблица резервов под обесценение финансовых вложений

Резервы под обесценения финансовых вложений	тыс.руб	
	2023 год	2022 год
Резерв под обесценение доли в УК Уральская компания развития ООО	1 048 745	1 043 838
Резерв под обесценение доли в ЗПИФ УралИнвест	177 952	
Резерв под обесценение доли в УК АКАДЕМТЕПЛОСЕТЬ ООО	2 005	2 005
Итого	1 228 702	1 045 843

(б) Другие финансовые вложения

Займы выданные долгосрочные

Предоставленные займы на 31.12.2023г. отсутствуют.

3.3 Запасы

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов, продукции собственного производства и товаров для перепродажи.

Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп и видов представлена в разделе 4 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков, а также затраты на изготовление материально-производственных запасов в своем производстве, произведенные в отчетном периоде.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на производство и продажу готовой продукции, выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия (в том числе путем включения в затраты, формирующие стоимость объектов внеоборотных активов)

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, учитываются по фактической себестоимости, в которую включаются и курсовые разницы, расходы на хранение и доставку и другие расходы, произведенные до принятия запасов к бухгалтерскому учету.

Учет вложений (расходов) в строительство объектов, которые не предназначены для использования Обществом в качестве объектов основных средств (расходов на строительство), т.е. вложений, не являющихся по сути внеоборотными активами, Общество в силу специфики программного обеспечения осуществляет на отдельных субсчетах 2-го порядка субсчета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются по строке 1210 в составе Запасов. По состоянию на 31.12.2023г. в составе запасов по такому активу отражено 5 181 978 тыс.руб. В пояснениях к балансу данный показатель включен в Раздел 2 подраздел 2.2. «Незавершенные капитальные вложения».

3.4 Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.1 пояснений представлена в развернутом виде, независимо от того, что поступившая дебиторская задолженность погашена в одном отчетном периоде.

Дебиторская задолженность в размере 40 890 тыс.руб., списанная на финансовые результаты Общества, отражена на забалансовом счете «Списанная в убыток дебиторская задолженность неплатежеспособных дебиторов» и отслеживается для целей оперативного учета в течение 5 лет с момента списания.

3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022
Средства в кассе		
Средства на расчетных счетах	3 663 068	211 923
Средства на депозитных счетах		400 000
Аккредитивы	29 163	
Средства на специальных счетах в банках (прочие)	1 263	595
Итого денежные средства	3 693 494	612 518

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

3.6 Капитал и резервы

Добавочный капитал

В составе добавочного капитала по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса Общество отражает вклад участников в имущество Общества.

Тыс.руб.

Наименование статей добавочного капитала	31.12.2023	31.12.2022
Прирост стоимости основных средств	2 609 328	4 602 322
Вклад в имущество Общества	190 000	140 000
ИТОГО	2 799 328	4 742 322

3.7 Займы полученные

Сведения о полученных Обществом кредитах и займах

тыс.руб

Контрагент	Договор	Срок погашения	Сумма начисленных процентов	Сумма задолженности на 31.12.2023		Сумма заемных средств, недополученная по сравнению с условиями договора, по состоянию на 31.12.2023
				По основному долгу	По процентам	
ЭКОНОМБАНК АО	Договор № 5618002-В от 01.07.2009	30.04.2031	36 446	331 329	9 186	0

ЭКОНОМБАНК АО	Договор кредитный №5618003-В от 22.06.2009г.	30.04.2031	28 570	259 725	7 201	
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 80431 от 18.03.2021	18.03.2024	16943	0	0	0
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 80457 от 30.09.2021	30.12.2023	23711	0	0	0
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 80458 от 15.10.2021	15.04.2024	64944	0	0	0
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 80459 от 15.10.2021	15.01.2024	1817	0	0	66 489
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 80460 от 15.10.2021	15.10.2023	120031	0	0	1
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 160В008Р8 от 31.08.2022	30.11.2024	46975	852040	49824	268 704
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ №160В00АНН от 27.10.2022	25.12.2023	23260	0	0	44 815
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 160В001ZN от 30.05.2022	30.05.2024	57251	0	0	59 187
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ №160В00АНJ от 27.10.2022	25.03.2024	20508	0	0	0
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ №160В00АНК от 27.10.2022	25.09.2024	1846	0	0	251 326
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	НКЛ №160В00GWQ от 31.03.2023	26.05.2026	63034	2801758	63034	4 054 808
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	НКЛ №160В00JVJ от 07.07.2023	07.04.2027	109	19190	109	9 387 851
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	НКЛ №160В00МК9 от 09.10.2023	09.10.2026	354	75352	354	5 115 782
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	НКЛ №160В00АНL от 27.10.22	25.12.2023	1393	0	0	0
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	НКЛ 160В00D0Q. от 23.12.2022	25.09.2025	47842	1289184	47842	1 394 810
итого			555 033	5 628 579	177 549	20 643 772

Недополученная сумма кредитов по сравнению с условиями договора 20 644 тыс.руб.

Общая сумма задолженности с учетом неоплаченных процентов перед кредитором на 31.12.2023г. составляет 5 806 128 тыс. руб., в том числе краткосрочная – 966 094 тыс.руб.

62.

3.8. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.3 пояснений представлены в развернутом виде по всем поступлениям и погашением, независимо от того, что поступившая кредиторская задолженность погашена в одном отчетном периоде.

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31.12.2023г. включает:

НДФЛ – 286 тыс.руб.

налог на прибыль – 36 700 тыс.руб.

земельный налог – 20 916 тыс.руб.

налог на имущество – 6 806 тыс. руб.

расчеты по социальному страхованию – 31 172 тыс.руб.

транспортный налог – отсутствует

Просроченная кредиторская задолженность по налогам отсутствует.

3.9 Налоги

3.9.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

3.9.2 Налог на прибыль организации

Налогооблагаемая база по налогу на прибыль по итогам 2023г. составила 3 616 136 тыс.руб., текущий налог на прибыль за 2023 год начислен и отражен в декларации по налогу на прибыль в размере 723 227 тыс. руб.

3.9.3 Прочие начисленные налоги и сборы (тыс.руб)

Прочие налоги	2023	2022
налог на имущество	25 429	22 340
НДФЛ	105 559	89 708
страховые взносы	129 745	114 157
транспортный налог	119	105
земельный налог	92 029	100 325
ИТОГО	352 881	326 635

3.10. Выручка от продаж. Себестоимость продаж

АО СЗ «РСГ-Академическое» осуществляет деятельность, связанную с подготовкой к продаже и продажей объектов недвижимости, с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в

некоторые законодательные акты Российской Федерации", со сдачей в аренду помещений и др. объектов недвижимости.

Выручка по видам деятельности за 2023 год в сопоставлении с предыдущим периодом (стр.2110 Отчета о финансовых результатах - Форма №2)

Выручка по деятельности с основной системой налогообложения	тыс.руб	
	2023	2022
Услуги Застройщика по организации строительства	2 652 936	1 708 968
Аренда жилой недвижимости	134	120
Аренда земельных участков	40 055	41 416
Аренда прочего имущества	117 346	86 093
Вознаграждение агента	54	44
Выручка от прочей деятельности	25 025	77 116
Реализация жилой недвижимости	7 793 762	2 503 258
Реализация коммерческой недвижимости	702 855	562 331
Реализация паркингов (машиномест)	214 915	158 900
Услуги управления	26 289	25 782
Услуга по созданию возможности техприсоединения к сетям	63 737	72 597
Реализация покупных товаров		6 417
Итого	11 637 108	5 243 042

Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения	2023 год тыс.руб.	2022 год тыс.руб.
Аренда жилой недвижимости	378	328
Аренда земельных участков	2 582	4 199
Аренда прочего имущества	101 293	86 332
Выручка от прочей деятельности	22 503	63 857
Реализация жилой недвижимости	4 589 499	1 356 876
Реализация коммерческой недвижимости	429 682	313 930
Реализация паркингов (машиномест)	423 420	333 164
Реализация покупных товаров		6 417
Итого	5 569 357	2 165 103

АО СЗ «РСГ-Академическое» также поясняет, что под влиянием событий и/или обстоятельств период завершения продажи, а именно, регистрация права собственности на приобретенное покупателем недвижимое имущество (квартира, коммерческая недвижимость, парковочные места) могут не совпадать с датой Акта приема-передачи недвижимого имущества. С точки зрения рациональности ведения учета АО СЗ «РСГ-Академическое» отражает факт реализации по таким сделкам по дате подписания Акта приема-передачи площадей приобретателю, а не по требованиям ПБУ 9/99 «Доходы организации» с

момента перехода права собственности по сделке. АО СЗ «РСГ-Академическое» поясняет, что, причины задержки регистрации перехода права собственности, являются событиями и/или обстоятельствами, контролируемые, так как стандартный договор с приобретателями недвижимости содержит обязательное условие о выдаче продавцу доверенности на оформление права собственности на предмет сделки, так как реализуемое недвижимое имущество находится в залоге у Сбербанка, и дата подачи документов на регистрацию права собственности известна АО СЗ «РСГ-Академическое», а сами действия по подаче документов для регистрации осуществляются сотрудниками АО СЗ «РСГ-Академическое». Контроль над активом и риски утраты актива с момента передачи его покупателю действительно переходят к покупателю. В соответствии с п. п. 7.2, 7.2.1, 7.2.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине России, Президентским советом ИПБ России 29.12.1997) к активам относят хозяйственные средства, контроль над которыми организация получила в результате свершившихся фактов ее хозяйственной деятельности и которые должны принести ей экономические выгоды в будущем, то есть обладают потенциальной возможностью прямо или косвенно способствовать притоку денежных средств в организацию. При этом материально-вещественная форма объекта и юридические условия его использования не являются существенными критериями отнесения его к активам.

Таким образом, АО СЗ «РСГ-Академическое» понимает, что не всякое имущество экономического субъекта может быть квалифицировано как актив. Для этого оно должно быть способным принести данному субъекту экономические выгоды в результате использования в процессе производства, обмена на другой актив, передачи с целью погашения обязательства, распределения между собственниками. В то же время к активам могут быть отнесены объекты, не принадлежащие экономическому субъекту на праве собственности, то есть не являющиеся его имуществом. Это возможно, если экономический субъект осуществляет контроль над самим объектом и имеет право на получение экономических выгод от него.

В то же время, исходя из состоявшихся фактов хозяйственной жизни, в результате подписания актов приема-передачи недвижимого имущества, Общество утрачивает контроль над этим активом, а обстоятельства, связанные с регистрацией недвижимого имущества, не зависят от Общества и не контролируются им.

Поскольку нормы ПБУ 9/99 еще не сближены с нормами стандарта МСФО по выручке, то есть не состоялся переход от концепции «права собственности» к концепции контроля над активом, имеет место отступление со стороны организации от требований действующего нормативного акта по бухгалтерскому учету. Под влиянием событий или обстоятельств период завершения продажи (регистрация права собственности на приобретенное покупателем недвижимое имущество) не совпадает с датой акта приема-передачи недвижимого имущества, причиной задержки являются события или обстоятельства, не контролируемые предприятием. Принимая во внимание это обстоятельство, а также в связи с тем, что нормы п.12 ПБУ 9/99 не в полной мере соответствуют п.п. 7.2, 7.2.1, 7.2.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, Общество регистрирует выручку и расходы от сделок по реализации квартир, нежилых помещений и площадей паркингов в соответствии с датой акта приема-передачи такого имущества, отступая от правил РСБУ. Таким образом, в Отчете о финансовых результатах (Форма 2) отражены показатели от реализации недвижимого имущества:

величина выручки	8 711 532 тыс.руб.
себестоимость	5 422 601 тыс.руб.
финансовый результат (прибыль)	3 268 931 тыс.руб.,

в том числе Показатели реализации имущества, доходы и расходы от которого признаны на дату подписания акта приема-передачи и отражены в отчетности за 2023 год, но право собственности на которое перешло к покупателю в период после отчетной даты составили:

величина выручки	664 811 тыс.руб.
себестоимость	432 593 тыс.руб.
финансовый результат (прибыль)	232 218 тыс.руб.

3.11 Расходы по обычным видам деятельности

Вид расхода по обычным видам деятельности	2023 год (тыс.руб)	2022 год (тыс.руб)
Амортизация коммерческих рекламных объектов	3 006	2 005
Расходы по рекламе	168 014	127 350
Лицензионные платежи за право пользования торговой маркой	512 353	407 640
Расходы по привлечению клиентов	126 897	80 920
З/плата и страховые взносы коммерческих отделов	122 980	82 803
Иные коммерческие расходы	76 547	83 446
ИТОГО по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах	1 009 797	784 164
Вид расхода по обычным видам деятельности	2023 год (тыс.руб)	2022 год (тыс.руб)
З/плата и страховые взносы	598 424	430 670
Аренда зданий, помещений, иного имущества	31 384	34 554
Амортизация	18 414	10 479
Прочие профессиональные услуги	147 034	146 124
Иные управленческие услуги	272 903	343 080
ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах	1 068 159	964 907

3.12 Прочие доходы и прочие расходы

Прочие доходы	2023 год тыс.руб	2022 год тыс.руб
Доходы (расходы) от переоценки ОС	123 024	76 693
Доходы (расходы) от участия в других организациях	7 245	81 633
Доходы от списания кредиторской задолженности	9 899	6 871
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	1 390	617
Финансовая помощь дочернего общества	150 000	
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер.	6 343	959
Процентные платежи по займам	6 770	65 055
Процентные поступления на остаток по р/сч	158 328	51 612
Прочие внереализационные доходы (расходы)	6 991	
Прочие компенсации, возмещения, исполнение прочих обязательств	102	4 876
Реализация ОС	484 372	379 227
Реализация прочего имущества	8 575	
Резерв под обесценение финансовых вложений		140 115
Судебные расходы	14 383	3 537
Страховое возмещение		435
Штрафы и пени по договорам	2 989	6 831
Итого	980 411	818 461

Прочие расходы	2023 год тыс.руб	2022 год тыс.руб
Расходы по передаче имущества, товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	78 221	
Благотворительная помощь	80 989	39 700
Госпошлина, прочие налоги и сборы	34 659	28 549
Дополнительные расходы на организацию и содержание долга	922	1 032
Дополнительные расходы по займам (кредитам)	35 812	63 907
Доходы (расходы) от переоценки ОС	788 699	433 782
Исполнение прочих обязательств	7 640	3 959
Комиссии банков	131 775	12 702
Оценочные обязательства по оплате труда	3 963	
Культурно-массовые мероприятия, корпоративные вечера и пр.	19 478	9 936
Льготы, мат.помощь	611	500
Земельный налог	92 029	100 325
Налог на имущество	25 429	22 340
НДС за счет собственных средств	12 519	1 454
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тех.пер.	1 162	1 107
Процентные платежи по кредитам	553 433	324 302
Процентные расходы	271	170
Прочие внереализационные доходы (расходы)	36 643	14 553
Прочие компенсации, возмещения	37 287	8 369
Продажа доли в уставном капитале		95 403
Финансовая помощь учредителя (вклад в имущ.дочернего общ-ва)	383 000	1 077 765
Расходы от списания дебиторской задолженности по истечении срока исковой давности	40 890	5 328
Реализация ОС	248 287	201 943
Реализация прочего имущества	1 429	
Резерв под обесценение финансовых вложений	182 859	1 384
Списание выделенного НДС на прочие расходы	493	397
Списание имущества	2 238 214	615 590
Судебные расходы	80 143	10 251
Услуги регистраторов	215	121
Штрафы и пени по договорам, по налогам, администр. штрафы	263	469
Итого	5 117 335	3 075 338

3.13 Связанные стороны

Займы, предоставленные связанным сторонам.

В отчетном году Общество предоставляло займы связанным сторонам. Займы предоставлялись на коммерческих условиях и беспроцентные.

Информация по займам выданным связанным сторонам:

Наименование	2023 год (тыс.руб.)
КВАРТАЛ-9 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО	
Задолженность на 1 января 2023 года	155 135
%% на 1 января 2023 года	27 172
Выдано	0
Начислено процентов по займам	730
Возвращено с учетом начисленных процентов	183 037
Задолженность на 31 декабря 2023 года	0
%% на 31 декабря 2023 года	0
УКР Специализированный застройщик ООО	
Задолженность на 1 января 2023 года	342 420
%% на 1 января 2023 года	97 698
Выдано	90 468
Начислено процентов по займам	0
Возвращено с учетом начисленных процентов	0
Задолженность на 31 декабря 2023 года	432 888
%% на 31 декабря 2023 года	97 698

Займы, полученные у связанных сторон.

В отчетном году Общество не получало займы у связанных сторон.

Вознаграждения и займы членам совета директоров и управленческому персоналу

В 2023г. Общество выплатило членам Совета директоров и управленческому персоналу Общества вознаграждения (заработная плата, премии, льготы и привилегии) на общую сумму 246 857 тыс. руб. (в 2022г. –352 149 тыс. руб.). Список членов Совета директоров и Правления Общества приведен в разделе «Общие сведения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Займы членам Совета Директоров не предоставлялись.

В 2023 году все выплаты основному управленческому персоналу носят краткосрочный характер и планируются на уровне выплат, осуществленных в отчетном периоде. Долгосрочные выплаты не предусмотрены внутренними локально-нормативными актами Общества.

(тыс.руб)

Виды выплат	2023 г.	2022 г.
Краткосрочные вознаграждения	286 857	352 149
Членам Совета директоров	252 719	315 324
В том числе		
<i>вознаграждение за выполнение функций членов СД</i>	155 647	235 350
<i>заработная плата</i>	93 596	77 723
<i>вознаграждение в виде оплаты билетов, гостиниц и т.п.</i>	3 476	2 251
Управленческому персоналу	34 138	24 004
В том числе		
<i>заработная плата</i>	19 028	13 938
<i>вознаграждения в виде премий</i>	15 110	22 887
Долгосрочные вознаграждения, Управленческому персоналу в том числе:	0	0
Итого	286 857	352 149

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

3.14 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы по графе 4 «Признано» включают величину созданных оценочных обязательств – 67 756 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 8/2010 и Учетной политикой Общество создает оценочное обязательство.

По состоянию на 31.12.2023г. оценочные обязательства созданы в размере 60 840 тыс. руб.

Резервы предстоящих расходов прочие	Сумма тыс.руб
Оценочное обязательство по оплате отпусков, в том числе;	60 840
<i>оценочные обязательства по вознаграждениям</i>	50 854
<i>оценочные обязательства по страховым взносам</i>	9 986

В отчетном 2023 году Обществом часть паркингов была реализована с убытком. Реализация паркингов с убытком связана с тем, что при строительстве не учитывался ряд потребительских предпочтений объектов.

Общество создает резерв под обесценение запасов по номенклатурной группе «Паркинги» по каждому строению в случае превышения фактической себестоимости запасов этой номенклатурной группы над их чистой стоимостью продажи.

Резерв под снижение стоимости готовой продукции

(тыс.руб)

Номенклатура	Обесценение (резерв) на начало периода	Количество продаж за период (кв.м)	Цена продажи	Чистая цена продажи	Количество остатка на конец периода (кв.м)	Чистая стоимость продажи (гр.6*гр.5)	Себестоимость	Обесценение (резерв) на конец периода (гр.7-гр.8)	в том числе	
									Выбытие резерва под снижение стоимости	Убыток от снижения стоимости (гр.9-гр.10)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Академика Парина 29 Блок 12.5 Строение 2 Паркинг (12.5)		967,2	44 573	46	551,8	25 654	34 666	(9 012)	3 992	(13 003)
Академика Парина 31 Блок 12.4 Строение 2 Паркинг (12.4)		816,7	42 196	52	650,6	33 614	44 890	(11 276)	0	(11 276)
Здание подземной автостоянки (№26.2.01 по ПЗУ) Паркинг		649,2	25 200	38	588,1	22 323	30 012	(7 689)	5 553	(13 242)
Павла Шаманова 17 Блок 1.2 Строение 6 (1.2.01) Паркинг		684,9	12 667	15	180,8	2 788	6 946	(4 158)	11 638	(15 797)
Павла Шаманова 7 Блок 1.3 Строение 6 (1.3.01) Паркинг		947,7	17 023	20	159,5	3 256	6 377	(3 121)	18 385	(21 505)
Пристроенная подземная автостоянка (№9.4.01, 9.4.03 по ПЗУ)		477,70	4 883	9	20,2	176	933	(757)	7 787	(8 544)
ИТОГО						87 811	123 824	(36 013)	47 355	(83 367)

Условные обязательства

Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. По судебным процессам, по которым есть вероятность уменьшения экономических выгод для исполнения оценочных обязательств, несущественная.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с пунктом 28 ПБУ

8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» подробная информация о таких операциях в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2023 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

Стоимость чистых активов Общества на 31 декабря 2023г. составляет 19 843 834 тыс.руб.

Пояснения по структуре статей баланса и показателей финансово-хозяйственной деятельности прилагаются.

3.15. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращать деятельность, реорганизацию, продажу имущественного комплекса (предприятия) или его части, а также отказываться от продолжения части деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты и далее. Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности в последующих налоговых периодах.

В планах Общества в 2024 году окончание застройки Кварталов 11 Блок 11.9, 12 Блок 12.1 2 очереди строительства Академического, строительства Блоков 17.2-17.8, 16.1, 4.5, 3.6 строительство административных зданий в Квартале 43, строительство магистральных сетей ливневой и дренажной канализации Кварталов 3, 4, строительство магистральных сетей дренажной канализации (Магистральные дренажи Д800,Д 600) Квартала 17.

Общество планирует построить и осуществить ввод объектов в следующих объемах:

Показатель	2022 факт	2023 факт	2024 план	2025 план	ИТОГО 2022-2025
Всего	188 169	159 195	137 662	155 319	640 345
Жилье, кв.м	173 958	145 914	129 152	129 813	578 837
Нежилье, кв.м	9 478	8 654	4 952	12 570	35 654
Паркинги, кв.м.	4 733	4 627	2 872	11 278	23 510
Паркинги, м/м	277	259	215	832	1 583
Хоз. кладовые, кв.м.			686	1658	2 344

Запланированная программа строительства объектов позволит осуществить получение выручки от реализации объектов строительства в объеме, превышающем понесенные Обществом расходы на строительство, и получить прибыль.

3.16 События после отчетной даты

Единственным акционером 26 марта 2024 года было принято Решение о реорганизации в форме присоединения к АО СЗ «РСГ-Академическое» ООО Специализированный застройщик «Квартал-9»

У1.

(ОГРН 1076659008800). На основании этого Решения 03 апреля 2024 года начата процедура реорганизации.

В 2023 году сохраняется геополитическая напряженность в результате произошедших внешнеполитических событий в 2022 году, и на деятельность Общества оказывает и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества юридических лиц, включая прекращение доступа к международной системе SWIFT и др. В 2023 году валютные курсы к рублю значительно выросли по сравнению с курсами, действовавшими на 31.12.2022.

Банком России в 2023 году ключевая ставка менялась в сторону увеличения:

- 24 июля 2023 года ключевая ставка увеличена с 7,5% до 8,5%;
- 15 августа 2023 года – с 8,5% до 12%;
- 18 сентября 2023 года – с 12% до 13%;
- 30 октября 2023 года – с 13% до 15%;
- 18 декабря 2023 года – с 15% до 16%.

Ожидаются и дальнейшие санкции, а также ограничения в отношении российских организаций, кроме того возможны и дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, однако оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий руководству Общества не представляется возможным.

Невозможно определить, как долго продлится повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, а текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества принимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества:

- своевременное исполнение обязательств перед поставщиками и заказчиками,
- привлечение новых высококвалифицированных работников, мотивация и сохранение имеющихся штатных работников,
- неукоснительный контроль за соблюдением законодательства,
- противодействие мошенничеству и коррупции и т.п.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше 12 (Двенадцати) месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

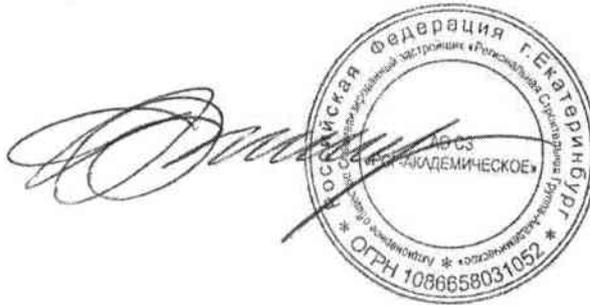
В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут повлиять на текущие условия, в каких функционирует Общество, руководство не имеет возможности.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет предпринимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий, возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

3.17. Базовый убыток на акцию

В 2023г. количество акций в обращении оставалось неизменным. Базовый убыток на акцию на 31.12.2023 составил 1 руб., на 31.12.2022 - 2 руб.

Генеральный директор
09.04.2024г..



С.Н.Ланцов

Всего пронумеровано,
прошнуровано, скреплено
мастичной печатью **73** листа
Директор ООО "Аналитика"
Андреева В.В.

