

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Эталон-Омск»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Омск» (ОГРН 1215500012452), 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 и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Омск» 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, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

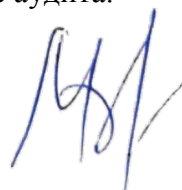
г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мочуловская Наталья Юрьевна
Генеральный директор аудиторской организации
(ОРНЗ 21606052656)



Гудзик Ольга Владимировна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606052590)



«19» февраля 2024 г.

Аудиторская организация:
Акционерное общество «Аудиторская Компания
Институт Проблем Предпринимательства».
ОГРН: 1027809211210.
190005, Российская Федерация, Санкт-Петербург,
ул. Егорова, д.23А, литер А пом.2-Н, офис 204
ОРНЗ: 11606048548.

Аудируемое лицо:
Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Эталон-
Омск».
ОГРН: 1215500012452.
644099, Омская область, г. Омск,
ул. Карла Либкнехта, д.4, помещ. 1П

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
		60170205		
		5501271610		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ОМСК"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) **644099, Омская обл, г.о. город Омск, г Омск, ул Карла Либкнехта, д. 4, кв. помещ.1П**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО "Аудиторская Компания Институт Проблем Предпринимательства"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7808033112
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1215500012452

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	-	-	-
II.4.2	Основные средства	1150	17 232	19 736	2 679
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
II.4.11	Отложенные налоговые активы	1180	68 660	16 778	560
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	85 892	36 514	3 240
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
II.4.4	Запасы	1210	39	91	-
II.4.5	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	335	63
II.4.6	Дебиторская задолженность	1230	14 179 057	3 566 099	90 230
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
II.4.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 171	8 517	414
II.4.8	Прочие оборотные активы	1260	7 688 952	1 749 630	263 309
	Итого по разделу II	1200	21 869 219	5 324 672	354 016
	БАЛАНС	1600	21 955 112	5 361 186	357 256

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
II.4.9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
II.4.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 204)	836	416
	Итого по разделу III	1300	(2 194)	846	426
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
II.4.10	Заемные средства	1410	8 690 700	2 986 988	157 215
II.4.11	Отложенные налоговые обязательства	1420	69 882	15 767	204
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
II.4.12	Прочие обязательства	1450	-	5 225	2 429
	Итого по разделу IV	1400	8 760 582	3 007 979	159 847
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
II.4.12	Кредиторская задолженность	1520	513 195	138 437	196 022
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
II.4.12	Прочие обязательства	1550	12 683 529	2 213 924	960
	Итого по разделу V	1500	13 196 724	2 352 361	196 982
	БАЛАНС	1700	21 955 112	5 361 186	357 256

Руководитель

(подпись)

Бородин Юрий Алексеевич
Доверенность №78/96-Н/78-
2021-7-555 от 09.06.2021г.

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	0710002
Форма по ОКУД				60170205
по ОКПО				5501271610
ИНН				41.20
по ОКВЭД 2				12300
по ОКОПФ / ОКФС				16
по ОКЕИ				384

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ОМСК"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
II.4.13	Проценты к получению	2320	4 876	132
II.4.13	Проценты к уплате	2330	(178)	(476)
II.4.13	Прочие доходы	2340	65 119	199
II.4.13	Прочие расходы	2350	(70 624)	(90)
II.4.11	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(807)	(235)
II.4.11	Налог на прибыль	2410	(2 233)	655
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
II.4.11	отложенный налог на прибыль	2412	(2 233)	655
	Прочее	2460	-	-
II.4.9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 040)	420

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
II.4.9	Совокупный финансовый результат периода	2500	(3 040)	420
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель (подпись)
 Бородин Юрий Алексеевич
 Доверенность №78/96-Н/78-
 2021-7-555 от 09.06.2021г.
 (расшифровка подписи)



14 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	31
60170205	12
5501271610	2023
41.20	16
12300	384

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ОМСК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				416	426
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210					420	420
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X		420
переоценка имущества	3212	X	X		X		420
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		420
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
Дивиденды	3227	X		X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	836	846
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 040)	(3 040)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 040)	(3 040)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(2 204)	(2 194)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(2 194)	846	426


 (подпись)
 Руководитель


 Бородин Юрий Алексеевич
 Доверенность № 78/96-Н/78-
 2021 от 09.06.2021г.
 (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ОМСК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
60170205		
5501271610		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	304 920	1 032
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	300 303	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	267	264
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 350	768
Платежи - всего	4120	(6 012 857)	(2 806 211)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-5778349387	(2 666 168)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(50 051)	(29)
НДФЛ	4126	(9 353)	-
прочие платежи	4129	(175 104)	(140 014)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 707 937)	(2 805 179)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 878	129
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 878	129
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 546)	(16 184)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 546)	(16 184)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 668)	(16 055)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 703 713	2 829 773
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 703 713	2 829 773
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(454)	(436)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(454)	(436)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 703 259	2 829 337
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 346)	8 103
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 517	414
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 171	8 517
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Бородин Юрий Алексеевич
Доверенности № 78/96-Н/78-
2021-7-555 от 09.06.2021 г.

(расшифровка подписи)



14 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	2023
31	12
60170205	
5501271610	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ОМСК"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				416	426
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210					420	420
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X		420
переоценка имущества	3212	X	X		X		-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		-
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						-
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X		-
переоценка имущества	3222	X	X		X		-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		-
уменьшение номинальной стоимости	3224				X		-
уменьшение количества акций	3225				X		-
реорганизация юридического лица	3226				X		-
Дивиденды	3227	X		X	X		-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	836	846
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 040)	(3 040)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 040)	(3 040)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(2 204)	(2 194)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
ЧИСТЫЕ АКТИВЫ	3600	(2 194)	846	426


 (подпись)
 Руководитель



Бородин Юрий Алексеевич
 Доверенность № 78/96-Н/78-
 2021 от 09.06.2021г.
 (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН-
ОМСК» ЗА 2023 ГОД**

I. Общая информация

1. Общество с Ограниченной Ответственностью «Специализированный застройщик» «Эталон Омск»

2. Дата государственной регистрации – 31 мая 2021 года, ОГРН – 1215500012452, ИНН 5501271610, КПП 550301001

3. Место нахождения – Омская область г. Омск ул. Карла Либкнехта д.4 пом. 1П

4. Уставный капитал – 10 000 рублей,

Учредители ООО «Эталон -Регионы» – 100%;

Уставный капитал полностью оплачен.

5. Состав органов управления Общества с момента создания по отчетную дату:

- Единоличный исполнительный орган Общества – управляющая организация АО «Группа компаний Эталон» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Омск» от 31.05.2021г.

7. Ревизионная комиссия Общества в 2023г. – Гортлишвили Ш.А., Головачев П.Ю., Ширяев А.В.

8. Среднегодовая численность работающих в 2022г. – 0 человек, в 2023г. – 0 человек.

9. Основные виды деятельности Общества.

Основное отраслевое направление деятельности согласно ОКВЭД: 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий.

Основной деятельностью Общества, является предоставление услуг по созданию объектов недвижимости различного назначения с целью удовлетворения потребностей клиентов с учетом их возможностей инвестирования в оптимально пригодную для их нужд недвижимость. В отчетном году Общество вело деятельность заказчика-застройщика по строительству жилого комплекса «Зеленая река» в г. Омск. Информация об объектах строительства размещена на сайте наш.дом.рф.

II. Основные элементы учетной политики Общества в 2023 году и представление информации в бухгалтерской отчетности

II.1. Основа составления отчетности

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

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют: основные средства, отраженные за вычетом начисленной амортизации; материально – производственные запасы за вычетом резерва под обесценение; финансовые вложения за вычетом резерва под обесценение; дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам; а также оценочные обязательства.

Настоящие основные принципы учетной политики последовательно применялись Обществом при подготовке бухгалтерской отчетности. Общество не планирует вносить такие изменения в учетную политику, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты деятельности или (и) движение денежных средств.

Учетная политика разработана на основе требований Федерального закона №402–ФЗ от 06.12.2012г. «О бухгалтерском учете», ПБУ «Учетная политика организации» 1/2008 и других действующих Положений по бухгалтерскому учету.

II.2. Избранные способы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет осуществляется управляющей организацией АО «ГК Эталон» - единоличным исполнительным органом. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программного продукта «1С Бухгалтерия».

Хозяйственные операции совершаются и отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов, оформленных в соответствии с установленными требованиями.

Денежное измерение объектов бухгалтерского учета производится в валюте Российской Федерации (рублях и копейках).

II.3. Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности

1. Годовая бухгалтерская отчетность.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности Общество руководствуется, как образцами, формами, приведенными в Приказе МФ РФ от 02.06.2010г. №66н.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах составляются в табличной и текстовой формах.

Годовая бухгалтерская отчетность предоставляется материнской компании и в иные адреса, определенные законодательством РФ. II.4. Раскрытие существенных показателей статей бухгалтерской отчетности.

II.4.1. Изменения, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за текущий период

Начиная с отчетности за 2023 год Общество применяет балансовый метод для расчета отложенных налогов. Поскольку последствия изменения учетной политики не оказали существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и (или) движение денежных средств, такие последствия в отчетности за 2023 года отражены перспективно (без изменения сравнительных показателей). Влияние на чистую прибыль за 2022 год составило «-» 626 тыс. руб., влияние на нераспределенную прибыль по состоянию на 31.12.2022 года составило «-» 994 тыс. руб.

II.4.2 Информация об основных средствах

Объекты основных средств отражены в бухгалтерской отчетности по сумме фактических затрат на их приобретение и создание, за вычетом накопленной амортизации.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом. Сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Переоценка основных средств не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020, отражаются в составе материально-производственных запасов в соответствии с требованиями, установленными учетной политикой, если их стоимость не превышает 100 000 рублей.

Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признается

расходами на производство и списание их стоимости производится на момент принятия к учету.

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) проверяются на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года.

В случае, если в результате проверки установлено, что, срок полезного использования увеличивается или уменьшается более (менее) чем на 13 месяцев, и ликвидационная стоимость изменяется более чем на 50 процентов, производится пересчет размера амортизационных отчислений.

Проверка основных средств на наличие признаков обесценения производится один раз в год, перед составлением годовой отчетности. В качестве возмещаемой суммы признается справедливая стоимость группы объектов основных средств.

Земельные участки, приобретенные в собственность, в соответствии с п.28 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020, учитываются в составе неамортизируемых основных средств.

Информация о первоначальной стоимости и суммах начисленной амортизации на начало и конец отчетного года, движение основных средств в течение отчетного года по основным группам основных средств приведены в табл. №2.

В составе показателя основных средств отражается стоимость прав пользования активом по договорам аренды.

В течение 2023 г. были расторгнуты договоры аренды №ЗМК-105/2021 от 31.05.2021 с ООО «ЗМК МОСТ» и № б/н от 01.05.2022 с АО "СУ-267", право пользования активом было прекращено. Образовавшаяся разница между остаточной стоимостью ППА и размером обязательств была признана в качестве дохода в составе прибыли в размере 210 тыс руб.

Информация о первоначальной стоимости ППА и суммах начисленной амортизации на начало и конец отчетного года, движение ППА в течение отчетного года также приведены в табл. №2.

П.4.3 Информация о прочих внеоборотных активах. Информация об инвестиционной деятельности

В связи с вступлением в силу федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» стоимость незавершенного строительства, подлежащая по окончании

строительства передачи дольщикам и инвесторам, отражена в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов. Прочие внеоборотные активы на 31.12.2023г. отсутствуют.

II.4.4 Информация о запасах

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. В 2023г. резерв под обесценение запасов Общество не создавало.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по средней себестоимости.

Запасы Общества отражены в бухгалтерском балансе на 31.12.2023 г. в сумме 39 тыс. руб., в т.ч.:

- материалы 39 тыс. руб.;

Информация о стоимости запасов на начало и конец отчетного года, движении запасов в течение отчетного года, запасах в залоге приведены в Таблице №4.

II.4.5 Информация о налоге на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

Предъявляемый подрядчиками налог на добавленную стоимость в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар (жилая недвижимость) отражен в составе оборотных активов.

II.4.6 Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении отдельных видов дебиторской задолженности приведена в табл. №5.

На отчетную дату у Общества отсутствует сомнительная дебиторская задолженность. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Дебиторская задолженность по состоянию 31 декабря 2023 года составляет 14 179 057 тыс. руб., в том числе:

Краткосрочная дебиторская задолженность – 14 179 057 тыс. руб.

○ Структура краткосрочной дебиторской задолженности:

- покупатели и заказчики- 77 634 тыс. руб. в т.ч. НДС
- авансы выданные – 6 023 869 тыс. руб. в т.ч. НДС
- прочая задолженность - 8 077 554 тыс. руб. в т.ч. НДС

в том числе. 8 070 370 тыс.руб. расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства;

7 178 тыс. руб. расчеты по перевыставлению услуг;

6 тыс.руб. расчеты по налогам и сборам;

1 тыс. руб. расчеты по процентам по депозитным вкладам.

II.4.7 Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентах

Информация о наличии и движении денежных средств представлена в «Отчете о движении денежных средств». Налог на добавленную стоимость из денежных потоков не выделялся.

Операции в иностранной валюте не проводились.

По состоянию на 31.12.2023 г. у организации отсутствуют денежные средства, которые недоступны для использования.

Средства Общества не размещены на депозитных или иных аналогичных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, и в случае, если было принято решение о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

Аккредитивы в пользу Общества не открывались.

По состоянию на 31.12.2023 г. в составе денежных средств и денежных эквивалентов учитываются остатки денежных средств на расчетных счетах организации в сумме 1 171 тыс. руб.

Существенные денежные потоки между Обществом и связанными сторонами приведены в Приложении №2

Информация о составе денежных средств и денежных эквивалентов приведена ниже (тыс.руб.):

Показатель	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
Средства на расчетном счете	171	117
Краткосрочные банковские депозиты:		
АО "Банк ДОМ.РФ" депозит с 29.12.2022 по 09.01.2023 7,3%	-	8 400
АО "Банк ДОМ.РФ" депозит с 29.12.2023 по 09.01.2024 15,2%	1000	-
Итого:	1 171	8 517

II.4.8 Информация о прочих оборотных активах

В составе прочих оборотных активов отражены капитальные затраты на строительство объектов и расходы специализированного застройщика, учитываемые в составе незавершенного производства.

Учет капитальных затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в размере фактических расходов.

В составе незавершенного строительства осуществляется формирование фактической себестоимости объектов инженерной инфраструктуры, которые будут передаваться в рамках договоров на присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

- Предъявленная подрядчиками стоимость работ по договорам, которые подрядчик учитывает в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 (для учета промежуточных этапов выполненных работ и основания для авансирования), учитывается на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)», с отражением суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику на сч. 60 ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

- Предъявляемый подрядчиками налог на добавленную стоимость в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар (жилая недвижимость) отражен в составе капитальных вложений.

К незавершенным капитальным вложениям так же отнесены затраты на содержание заказчика –застройщика, которые учитываются на сч. 20 «Незавершенное производство», а также предъявленный поставщиками налог на добавленную стоимость, относящийся к расходам на содержание заказчика-застройщика

НДС относящийся к затратам на содержание заказчика-застройщика и НДС с авансов полученных отражаются по строке «Прочие оборотные активы»

Прочие оборотные активы у организации по состоянию на 31.12.2023г. и 31.12.2022г. составляют:

Прочие оборотные активы	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2022, тыс. руб.
Строительство инвестиционных объектов	5 777 796	1 312 953
НДС по строительству инвестиционных	1 094 328	220 983

объектов		
Расходы заказчика-застройщика, отраженные в составе незавершенного производства	766 777	215 694
НДС с авансов полученных	50 051	
ИТОГО	7 688 952	1 749 630

П.4.9 Информация о капитале Общества

Информация о капитале Общества представлена в «Отчете об изменениях капитала».

Размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб.

В 2023г. уставный капитал увеличен не был.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2022 год составила 836 тыс. руб.

Убыток за 2023 г. составил 3 040 тыс. руб. Непокрытый убыток на 31.12.2023 - 2 204 тыс. руб.

П.4.10 Информация о заемных средствах. Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства

Учет кредитов и займов ведется в сумме фактически полученных денежных средств. В соответствии с положениями Учетной политики Общества проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов по мере их уплаты займодавцу. Общество использует такой альтернативный способ ведения бухгалтерского учета, применение которого позволяет формировать достоверную информацию о прочих расходах специализированного застройщика и о его финансовом результате.

Применяемый альтернативный способ ведения бухгалтерского учета не приводит к возникновению других обстоятельств, при которых бухгалтерская отчетность организации будет давать недостоверное представление о ее финансовом положении, финансовых результатах деятельности и движении денежных средств.

Показатели Отчета о финансовых результатах, сформированные, как если бы такое отступление не было сделано, приведены в таблице:

В случае если бы Общество исполнило п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма признанных процентов по кредитным договорам и договорам займа составила за 2023г. – 361 558 тыс. руб.

Наименование показателя	Период 2023г. без применения альтернативного способа ведения учета	Период 2023г. с применением альтернативного способа ведения учета	Период 2022г. без применения альтернативного способа ведения учета	Период 2022г. с применением альтернативного способа ведения учета
Выручка				
Себестоимость продаж				
Валовая прибыль (убыток)				
Коммерческие расходы				
Управленческие расходы				
Прибыль (убыток) от продаж				
Доходы от участия в других организациях				
Проценты к получению	4 876	4 876	132	132
Проценты к уплате	(361 736)	(178)	(78 884)	(476)
Прочие доходы	65 119	65 119	199	199
Прочие расходы	(70 624)	(70 624)	(90)	(90)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(362 365)	(807)	(78643)	(235)
Налог на прибыль	70 079	(2233)	16 336	655
в том числе:				
текущий налог на прибыль				
отложенный налог на прибыль	70 079	(2233)	16 336	655
прочее				
Чистая прибыль (убыток)	(292 286)	(3040)	(62 307)	420

В составе долгосрочных обязательств представлены:

- долгосрочные займы

«07» ноября 2023 года было заключено соглашение об уступке прав между ООО «Эталон-Регионы» (Цедент) и АО «Эталон-Финанс» (Цессионарий), согласно которому Цедент уступает, а Цессионарий принимает часть прав (требований) к Должнику (ООО «СЗ «Эталон-Омск»), принадлежащих Цеденту и вытекающих из Договоров займа, а именно:

По состоянию на дату заключения Соглашения (07.11.2023г.) общий размер задолженности ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Омск» перед ООО «Эталон-Регионы» по указанным договорам займа составлял 3 797 801 090,81 руб., в том числе:

- по договору № ВГФ-ОМСК-2021 от 30.07.2021: обязательство по возврату суммы займа – 1 239 835 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 118 168 109,49 руб.;
- по договору № ВГФ-ОМСК/2К-2021 от 01.10.2021: обязательство по возврату суммы займа – 116 800 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 12 914 019,28 руб.;
- по договору № ВГФ-ОМСК/3К-2021 от 01.10.2021: обязательство по возврату суммы займа – 114 730 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 12 765 588,66 руб.;
- по договору № ВГФ-ОМСК/4К-2021 от 01.10.2021: обязательство по возврату суммы займа – 118 800 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 13 050 504,14 руб.;
- по договору № ВГФ-ОМСК/6К-2021 от 01.10.2021: обязательство по возврату суммы займа – 76 900 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 7 834 214,94 руб.;
- по договору № ВГФ-ОМСК/8К-2021 от 01.10.2021: обязательство по возврату суммы займа – 112 850 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 11 243 720,48 руб.;
- по договору № ВГФ-ОМСК/9К-2021 от 01.10.2021: обязательство по возврату суммы займа – 126 000 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 12 072 364,49 руб.;
- по договору № ВГФ-ОМСК/10К-2021 от 01.10.2021: обязательство по возврату суммы займа – 94 400 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 9 474 718,79 руб.;
- по договору № ВГФ-ОМСК/2-2021 от 01.12.2021: обязательство по возврату суммы займа – 377 415 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 15 234 714,49 руб.;
- по договору № ВГФ-ОМСК/3-2021 от 01.12.2021: обязательство по возврату суммы займа – 303 225 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 24 705 344,87 руб.;
- по договору № ВГФ-ОМСК/4-2021 от 01.12.2021: обязательство по возврату суммы займа – 351 065 000 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 28 896 205,64 руб.;
- по договору № ВГФ-ОМСК/5-2021 от 01.12.2021: обязательство по возврату суммы займа – 144 650 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 12 046 400,98 руб.;

- по договору № ВГФ-ОМСК/6-2021 от 01.12.2021: обязательство по возврату суммы займа – 176 610 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 14 569 436,75 руб.
- по договору № ВГФ-ОМСК/7-2021 от 01.12.2021: обязательство по возврату суммы займа – 140 010 000,00 руб., начисленные проценты за пользование заемными средствами – 11 535 747,81 руб.

На 31.12.2023г. сумма долгосрочных заемных средств составляла 3 665 990 тыс. руб.,

- на 31.12.2022г. – 2 627 690 тыс. руб.

Займодавец	Договор займа	Срок действия	Процентная ставка, %	Сумма остатка задолженности и на 31.12.2023, тыс. руб	Сумма остатка задолженности на 31.12.2022, тыс. руб.
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК-2021 от 30.07.2021	07.11.2023	8,45	-	990 335
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/10К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	-	88 000
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/2-2021 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	-	127 315
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/2К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	-	112 700
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/3-2021 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	-	217 675
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/3К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	-	110 830
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/4-2021 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	-	252 465
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/4К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	-	110 600
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/5 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	-	104 150
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/6 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	-	126 610
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/6К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	-	71 400
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/7-2021 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	-	100 960
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/8К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	-	105 150
ООО Эталон-Регионы» ИНН 9717104144	ВГФ-ОМСК/9К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	-	109 500
ИТОГО				-	2 627 690

Займодавец	Договор займа	Срок действия	Процентная ставка, %	Сумма остатка задолженност и на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма остатка задолженности на 31.12.2022, руб
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК-2021 от 30.07.2021	07.11.2023	8,45	1 239 835	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/10К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	94 400	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/2-2021 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	377 415	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/2К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	116 800	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/3-2021 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	303 225	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/3К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	114 730	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/4-2021 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	351 065	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/4К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	118 800	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/5 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	144 650	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/6 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	176 610	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/6К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	76 900	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/7-2021 от 01.12.2021	07.11.2023	8,45	140 010	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/8К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	112 850	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ВГФ-ОМСК/9К-2021 от 01.10.2021	07.11.2023	8,45	126 000	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ЭФ-ОМСК_10К-2023 от 07.11.2023	31.03.2027	10,5	500	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ЭФ-ОМСК_2-2023 от 07.11.2023	31.03.2029	10,5	14 000	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ЭФ-ОМСК_2К-2023 от 07.11.2023	30.09.2026	10,5	500	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ЭФ-ОМСК_3-2023 от 07.11.2023	31.12.2032	10,5	3 000	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ЭФ-ОМСК_3К-2023 от 07.11.2023	30.09.2026	10,5	500	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ЭФ-ОМСК_4К-2023 от 07.11.2023	30.09.2026	10,5	500	-

АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ЭФ-ОМСК_6К-2023 от 07.11.2023	31.03.2027	10,5	500	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ЭФ-ОМСК_8К-2023 от 07.11.2023	31.03.2027	10,5	500	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ЭФ-ОМСК_9К-2023 от 07.11.2023	31.12.2026	10,5	500	-
АО «Эталон-Финанс» ИНН 7705619586	ЭФ-ОМСК-2023 от 07.11.2023	31.03.2029	10,5	152 200	-
ИТОГО				3 665 990	-

- долгосрочные кредиты на 31.12.2023г. – 5 024 710 тыс. руб., на 31.12.2022г. – 359 298 тыс. руб.,

Кредитор	Кредитный договор	Срок действия	Процентная ставка, %	Сумма остатка задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма остатка задолженности на 31.12.2022, тыс. руб.
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-056/КЛ-22 от 31.05.2022: Зелёная река, 1 очередь, корпус 1	30.09.2027	Средневзвешенная процентная ставка (СПС) зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	618 933	23 657
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-056/КЛ-22 от 31.05.2022: Зелёная река, 1 очередь, корпус 11, 12	30.09.2027	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	720 200	16 550
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-056/КЛ-22 от 31.05.2022: Зелёная река, 1 очередь, корпус 13	30.09.2027	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	306 080	19 092
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-056/КЛ-22 от 31.05.2022: Зелёная река, 1 очередь, корпус 5	30.09.2027	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	526 317	60 291
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-056/КЛ-22 от 31.05.2022: Зелёная река, 1 очередь, корпус 7	30.09.2027	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	723 748	53 137

АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-057/КЛ-22 от 31.05.2022: БЕЗАДРЕСНЫЙ УЧЕТ	30.09.2026	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	303 769	31 286
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-058/КЛ-22 от 31.05.2022: БЕЗАДРЕСНЫЙ УЧЕТ	30.09.2026	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	327 070	32 156
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-059/КЛ-22 от 31.05.2022: БЕЗАДРЕСНЫЙ УЧЕТ	30.09.2026	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	328 643	37 939
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-060/КЛ-22 от 31.05.2022: БЕЗАДРЕСНЫЙ УЧЕТ	30.09.2026	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	226 214	9 529
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-061/КЛ-22 от 31.05.2022: Зелёная река, 1 очередь, корпус 8	31.12.2026	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	281 681	18 850
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-062/КЛ-22 от 31.05.2022: БЕЗАДРЕСНЫЙ УЧЕТ	30.06.2026	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	160 000	17 540
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-063/КЛ-22 от 31.05.2022: БЕЗАДРЕСНЫЙ УЧЕТ	31.12.2026	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	277 222	15 011
АО «Банк ДОМ.РФ» ИНН 7725038124	90-064/КЛ-22 от 30.08.2022: БЕЗАДРЕСНЫЙ УЧЕТ	30.06.2027	СПС зависит от остатка ДС на счетах ЭСКРОУ, но в любом случае не ниже 0,01%	224 833	24 259
ИТОГО				5 024 710	359 298

II.4.11 Информация о налоге на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Для отражения расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» 18/2002.

Расчет текущего налога на прибыль производится путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину условного расхода, скорректированную на суммы постоянного налогового расхода, увеличения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода

Информации о налоге на прибыль приведена в таблице (ниже):

Тыс.руб.

Показатель	Сумма за 2023 г.	Сумма за 2022 г.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	(807)	(235)
2. Условный расход (доход) по налогу на прибыль (стр.1х20%)	(161)	(47)
3. Вычитаемая временная разница, в том числе:	259 410	81 089
<i>Незавершенное производство</i>	127	317
<i>Разница при признании права пользования активом (аренда помещения)</i>	(5133)	3 289
<i>Налоговый убыток текущего года</i>	264 416	77 483
4. Изменение отложенного налогового актива (стр.3х20%)	51 882	16 218
5. Налогооблагаемая временная разница, в том числе:	(265 603)	(77 814)
<i>Процентные расходы</i>	4 972	
<i>Проценты по кредитам и займам</i>	(270 576)	(77 814)
6. Изменение отложенного налогового обязательства (стр.5х20%)	(53 121)	(15 563)
7. Постоянная разница, в том числе:	6 999	(3 040)
<i>штрафы и пени</i>	-	90
<i>процентные расходы по аренде помещения</i>	-	(3 130)
<i>Прочие расходы</i>	6 999	-
8. Постоянный налоговый расход (доход) (стр.7х20%)	1 400	(608)
9. Текущий налог на прибыль (стр.2+стр.4+стр.6+стр.8)	0	0
Корректировка в связи с переходом на балансовый метод	(994)	
10. Отложенный налог на прибыль (стр.4+стр.6)+корректировка	(2 233)	655

Информация об отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах, приведена в таблице (ниже):

Тыс.руб.

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Отложенный налоговый актив	68 660	16 778
в том числе:	89	
<i>незавершенное производство</i>		63
<i>основные средства</i>	-	1 026
<i>налоговый убыток</i>	68 571	15 689
Отложенное налоговое обязательство	69 882	15 767
в том числе:	69 882	
<i>расходы будущих периодов</i>		15 767

II.4.12 Информация о кредиторской задолженности. Информация о прочих обязательствах. Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства. Доходы будущих периодов.

Величина кредиторской задолженности определяется на основе данных бухгалтерского учета.

Сумма кредиторской задолженности и прочих долгосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 13 196 724 тыс. руб.

В составе прочих долгосрочных обязательств приведены прочие обязательства Общества, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты: по состоянию на 31.12.2023г. долгосрочных прочих обязательств у Общества нет.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляют 513 195 тыс. руб. В составе краткосрочной кредиторской задолженности приведена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

Структура краткосрочной кредиторской задолженности (строка 1520 бухгалтерского баланса):

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 116 391 тыс. руб.,
- расчеты с комиссионерами по агентскому вознаграждению – 73 856 тыс. руб.
- расчеты по авансам, полученным за выполненные работы – 300 303 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 228 тыс. руб.
- прочие расчеты – 22 417 тыс. руб.

В составе прочих обязательств по строке 1550 бухгалтерского баланса приведены прочие обязательства Общества, срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты (или сроков обычного операционного цикла) – 12 683 529 тыс. руб:

- предъявленная к оплате стоимость выполненных работ, результат на которые переходит к заказчику после исполнения договора строительного подряда – 4 613 159 тыс.руб.
- обязательства застройщиков по договорам долевого участия – 8 070 370 тыс. руб.

Информация об отдельных видах кредиторской задолженности раскрыта в табл. №5.

II.4.13 Информация о выручке и расходах

Выручка от реализации признается в бухгалтерском учете в момент предъявления покупателям и заказчикам расчетных документов. Выручка учитывается в разрезе видов деятельности с отдельным учетом затрат по каждому виду деятельности.

Выручка от реализации недвижимого имущества, в том числе квартир, нежилых помещений, признается в момент передачи покупателям по актам приемки-передачи и подачи документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, не признавалась.

В отчетном периоде выручка по основной деятельности отсутствовала.

Организация ведет отдельный учет затрат по видам деятельности (видам продукции, работ, услуг)

Расходы, связанные с деятельностью Застройщика по привлечению дольщиков и заключением ДДУ, являются расходами по обычным видам деятельности, которые на конец отчетного периода формируют незавершенное производство. Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам. Информация о прочих доходах и расходах:

Прочие доходы

Наименование показателя	Код	За 2023г., тыс. руб.	За 2022 г., тыс. руб.
Проценты к получению, в т.ч.	2320	4 876	132
Проценты по депозитам		4 876	132
Прочие доходы, в т.ч.	2340	65 119	199
Доход от сдачи имущества в субаренду		355	199
Доходы от передачи имущества ресурсоснабжающим организациям		64 554	-
Изменение стоимости предметов аренды		210	-

Прочие расходы

Наименование показателя	Код	За 2023г., тыс. руб.	За 2022 г.
Проценты к уплате, в т.ч.	2330	(178)	(476)
Проценты по арендным обязательствам		(178)	(476)
Прочие расходы, в т.ч.	2350	(70 624)	(90)
Прочие расходы, неучитываемые в целях налогообложения		(6 999)	-
Штрафы по договорным обязательствам			(90)
Расходы от передачи имущества ресурсоснабжающим организациям		(63 625)	-

II.4.14 Раскрытие информации о деятельности застройщика

Обязательства участников договора по внесению денежных средств на 31.12.2023г. – 8 070 370 тыс.руб. Все платежи внесены в срок.

Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства на 31.12.2023г. – 8 070 370 тыс. руб.

Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства – отсутствуют.

Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства – отсутствует.

Срок условного депонирования денежных средств на счетах ЭСКРОУ:

Объект, номер корпуса	Срок условного депонирования
Зелёная река, 1 очередь, корпус 1	30.10.2025
Зелёная река, 1 очередь, корпус 2	15.12.2024
Зелёная река, 1 очередь, корпус 3	15.12.2024
Зелёная река, 1 очередь, корпус 4	15.12.2024
Зелёная река, 1 очередь, корпус 5	27.06.2025
Зелёная река, 1 очередь, корпус 6	27.05.2025
Зелёная река, 1 очередь, корпус 7	25.04.2025
Зелёная река, 1 очередь, корпус 8	05.05.2025
Зелёная река, 1 очередь, корпус 9	05.05.2025
Зелёная река, 1 очередь, корпус 10	05.05.2025
Зелёная река, 1 очередь, корпус 11.12	27.07.2025
Зелёная река, 1 очередь, корпус 13	01.09.2025
Зелёная река, 1 очередь, корпус 14	27.07.2025
Зелёная река, 1 очередь, наземный паркинг	31.05.2026

III. Информация о связанных сторонах

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах (юридических и (или) физических лицах, способных оказывать влияние на деятельность Общества, и (или) на деятельность которых Общество способно оказывать влияние) в объеме операций, совершаемых с аффилированными лицами.

Список связанных сторон приведен в Приложении №1

В 2023 году Общество не заключало договоров о совместной деятельности. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В 2023г. Общество не заключало договоров с негосударственными пенсионными фондами. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

Операции между Обществом и его связанными сторонами раскрыты в Приложении № 1.

Форма расчетов со связанными сторонами – безналичная

Показатели, отражающие аналогичные по характеру отношения, сгруппированы по видам: продажа, покупка, прочие операции, вид задолженности на конец отчетного периода.

Информация о характере отношений со связанными сторонами, видах операций, объеме операций каждого вида, стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям приведена в Приложении № 1.

Согласно располагаемой нами информации по состоянию на 31.12.2023 года у Общества отсутствуют участники-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

IV. Вознаграждения основному управленческому персоналу.

Выплаты основному управленческому персоналу не производились. Управление организацией осуществляется – единоличным исполнительным органом – Управляющей организацией АО «Группа компаний Эталон »

V. Обеспечение обязательств полученных и выданных

Информация об условных обязательствах.

Обеспечение обязательств и платежей выданные:

- Договор об ипотеке №333/056-22 от 30.08.2022г. АО «Банк ДОМ.РФ» заключен в обеспечение обязательств по погашению основного долга (кредита), по уплате процентов

за пользование кредитом, по уплате неустоек, возмещение судебных расходов Залогодержателя, и других платежей по кредитным договорам:

- №90-056/КЛ-22 от 31.05.2022г. (лимит 7 309 668 000 рублей)
- №90-057/КЛ-22 от 31.05.2022г. (лимит 403 370 000 рублей)
- №90-058/КЛ-22 от 31.05.2022г. (лимит 398 075 000 рублей)
- №90-059/КЛ-22 от 31.05.2022г. (лимит 398 437 000 рублей)
- №90-060/КЛ-22 от 31.05.2022г. (лимит 422 262 000 рублей)
- №90-061/КЛ-22 от 31.05.2022г. (лимит 666 532 000 рублей)
- №90-062/КЛ-22 от 31.05.2022г. (лимит 509 256 000 рублей)
- №90-063/КЛ-22 от 31.05.2022г. (лимит 570 520 000 рублей)
- №90-064/КЛ-22 от 30.08.2022г. (лимит 712 837 000 рублей)

В соответствии с условиями Договора Ипотеки Общество (Залогодатель) передает в ипотеку Банку (Залогодержателю) право аренды земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:130126:8712, 55:36:130126:8713, 55:36:130126:8714, 55:36:130126:8715, 55:36:130126:8716, 55:36:130126:8719, 55:36:130126:8745, 55:36:130126:8645, находящиеся в аренде у Общества на основании следующих договоров аренды:

договор аренды № Д-Кр-31-12265 земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в города Омске от 28.03.2022 года между Залогодателем в качестве арендатора и Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003) в качестве арендодателя; стоимость участка – 15 789 тыс. руб.

договор аренды № Д-Кр-31-12266 земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в города Омске от 28.03.2022 года между Залогодателем в качестве арендатора и Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003) в качестве арендодателя; стоимость участка – 18 344 тыс. руб.

договор аренды № Д-Кр-31-12267 земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в города Омске от 28.03.2022 года между Залогодателем в качестве арендатора и Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003) в качестве арендодателя; стоимость участка – 15 268 тыс. руб.

договор аренды № Д-Кр-31-12268 земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в города Омске от 28.03.2022 года между Залогодателем в качестве арендатора и Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003) в качестве арендодателя; стоимость участка – 20 336 тыс. руб.

договор аренды № Д-Кр-31-12269 земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в города Омске от 28.03.2022 года между Залогодателем в качестве арендатора и Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003) в качестве арендодателя; стоимость участка – 18 955 тыс. руб.

договор аренды № Д-Кр-31-12272 земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в города Омске от 28.03.2022 года между Залогодателем в качестве арендатора и Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003) в качестве арендодателя; стоимость участка – 15 945 тыс. руб.

договор аренды № Д-Кр-31-12295 земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в города Омске от 29.03.2022 года между Залогодателем в качестве арендатора и Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003) в качестве арендодателя; стоимость участка – 21 725 тыс. руб.

договор аренды № Д-Кр-31-12430 земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в города Омске от 07.04.2022 года между Залогодателем в качестве арендатора и Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003) в качестве арендодателя; стоимость участка – 2 307 тыс. руб.

Оценочная стоимость предмета залога – 128 671 тыс. руб.

VI. События после отчетной даты

Наименование события	Наличие/отсутствие события
События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:	
– объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;	отсутствовало
– произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
– получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества (товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающая устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации;	отсутствовало
– продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;	отсутствовало
– объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;	отсутствовало
– обнаружение после отчетной даты того обстоятельства, что процент готовности объекта строительства, использованный для определения финансового результата по состоянию на отчетную дату методом «Доход по стоимости работ по мере их готовности», был необоснован;	отсутствовало
– получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;	отсутствовало
– обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	отсутствовало
События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела	

Наименование события	Наличие/отсутствие события
свою деятельность:	
– принятие решения о реорганизации организации;	отсутствовало
– приобретение предприятия как имущественного комплекса;	отсутствовало
– реконструкция или планируемая реконструкция;	отсутствовало
– принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;	отсутствовало
– крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;	отсутствовало
– пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации;	отсутствовало
– прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
– существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;	отсутствовало
– непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;	отсутствовало
– действия органов государственной власти (национализация и т.п.).	отсутствовало

По состоянию на 31.12.2023г. у Общества отсутствуют судебные разбирательства.

VII. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово–хозяйственную деятельность Общества, в 2023г. не возникали.

VIII. Информация по сегментам

Общество специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично–монолитной технологии в сегменте жилой недвижимости класса «комфорт».

Региональный рынок – г. Омск.

В 2023 году других сегментов у общества не было.

IX. Информация по прекращаемой деятельности

В 2023 году не выделялась часть деятельности организации (такая как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности, по которой бы принималось решение о ее прекращении.

Х. Информация о рисках

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий.

Показатели бухгалтерской отчетности, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков.

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения
Валютный риск	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль..
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.

Общество оценивает влияние валютного риска, исходя из следующих факторов:

- Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не участвует в операциях, связанных с экспортом (импортом) товаров, работ, услуг;
- валютные обязательства в составе кредитного портфеля Общества, по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют;

Общество оценивает влияние риска роста процентных ставок по договорам займа исходя из следующих факторов.

Все договоры займа у Общества заключены с АО «Эталон-Финанс», являющимся аффилированным лицом, все процентные ставки установлены на дату заключения договора.

Общество в 2023г. привлекало кредитные средства банков.

Общество не имеет ссудной задолженности, процентная ставка по которой является плавающей и зависящей от значения инфляции.

Рост инфляции может выступать фактором, стимулирующим спрос на продукцию Общества, как эффективное средство сбережения накоплений в условиях обесценения денежных средств населения.

Общество оценивает влияние инфляционного риска как умеренное по следующим причинам:

- Рост инфляции может выступать фактором, стимулирующим спрос на продукцию Общества, как эффективное средство сбережения накоплений в условиях обесценения денежных средств населения;
- Общество обладает следующими элементами контроля за формированием себестоимости продукции:
 - Общество входит в группу «Эталон», в состав которой входят компании, обеспечивающие Общество всеми существенными для производства продукции ресурсами и услугами;
 - Политика Общества в отношении приобретения сырья и материалов регламентируется процедурой тендеров, что позволяет выбирать поставщиков, предлагающих наиболее выгодные условия поставок, экономить на удельной стоимости в результате больших объемов закупок, заключать долгосрочные контракты с фиксированными ценами.

Инфляция, превышающая темп роста цен на рынке недвижимости, приведет к опережающему росту затрат, снижению рентабельности строительства на рынке первичной недвижимости. При возникновении подобной ситуации предполагается, что Общество будет максимально эффективно задействовать внутренние производственные, организационные и финансовые ресурсы для снижения себестоимости продукции. Критическое значение уровня инфляции составляет не менее 30 % годовых.

У Общества отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Текущая конфликтная ситуация, а также введенные санкции в отношении РФ, Общество оценивает как не способные оказать влияние на достоверность показателей отчетности за 2023 год.

«14» февраля 2024 года

Уполномоченный представитель
по доверенности №78/96-н/78-2021-7-555
от 09.06.2021 г.




Приложение № 1

Раскрытие информации о связанных сторонах

Перечень лиц, принадлежащих к той же группе лиц, что и Общество.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица) / ИНН физического лица (при наличии) (Указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	1027807571175	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
2	Щербина Геннадий Филиппович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	28.12.2021	-
3	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Регионы»	1217700337205	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли общества	19.07.2021 30.09.2021	100,0
4	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	1027801544308	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
5	Акционерное общество «Новатор»	1027807570383	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
6	Гарипов Артур Гумарович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.04.2022	-
7	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	1027807570504	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
8	Панин Сергей Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.09.2023	-
9	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	1037804067080	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-

10	Ловцевич Наталья Сергеевна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.12.2022	-
11	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	1027700357134	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
12	Максимов Александр Андреевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.09.2022	-
13	Акционерное общество «Строительное управление № 267»	1037825010156	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
14	Рябуха Денис Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.06.2023	-
15	Акционерное общество «УПТК-Эталон»	1037832053500	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
16	Пилипенко Борис Анатольевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
17	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	1057812514187	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
18	Алексеев Артём Васильевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.06.2022	-
19	Акционерное общество «Электронстрой»	1077847445818	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
20	Дюмин Антон Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	09.11.2021	-
21	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	1077847491127	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
22	Дюмин Николай Иванович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
23	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	1109847027520	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
24	Черников Сергей Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.08.2022	-
25	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	1057813303767	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
26	Харитонов Олег Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	13.10.2023	-

		не получено	и общество		
27	Акционерное общество «Затонское»	1035004473426	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
28	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	1147847233907	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
29	Журихин Алексей Иванович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	02.11.2021	-
30	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	1037804067091	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
31	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	1115024004413	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
32	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	1115024007009	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
33	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	1135024001804	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
34	Сычков Кирилл Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	17.11.2023	-
35	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	1027700090351	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
36	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	1097847078581	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
37	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	1097847078152	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
38	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Пушкин»	1117847434198	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
39	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	1157847008219	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
40	Довженко Вадим Викторович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	15.06.2021	-
41	Общество с ограниченной	1127847405971	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что	31.05.2021	-

	ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»		и общество		
42	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромСтрой»	1167847280006	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
43	Иванов Дмитрий Михайлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	03.05.2023	-
44	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС- Риэлти»	1167746692464	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
45	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	1167746414736	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
46	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	1145024004564	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
47	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Комплект»	1027739206131	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
48	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	1109847046572	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
49	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	1145024005763	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
50	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	1187847273360	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
51	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	1027700359587	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
52	Акционерное общество «Эталон- Финанс»	1047796714646	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
53	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	5137746199730	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-

54	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	5137746199762	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
55	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	5137746199784	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
56	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	5137746202875	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
57	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	5137746202886	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
58	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой Урал»	1147746009542	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
59	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 4 I»	1157746778870	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
60	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	1157746778837	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
61	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	1157746778925	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
62	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	1157746778859	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
63	Общество с ограниченной ответственностью «Усневича 10»	1157746778980	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
64	Акционерное общество «Лобачевского 120»	1147746772997	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
65	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	1177746625957	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
66	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	1177746625825	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-

67	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	1167746750126	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
68	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	1167746750896	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
69	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	1167746750115	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
70	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор»	1037725042794	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
71	Etalon Group PLC (Эталон Групп ПИЭЛСИ)	HE 368052	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
72	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)	HE 248293	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
73	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	1157746994822	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
74	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	1197847160609	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
75	Ермишкин Андрей Михайлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.11.2022	-
76	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	1207800011308	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
77	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	1147748024170	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
78	Общество с	1207800144144	Лицо принадлежит к	31.05.2021	-

	ограниченной ответственностью «Эталон Инновации»		той же группе лиц, что и общество		
79	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	1027739839896	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
80	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Московском»	1217800073182	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
81	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской»	1217800111220	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2021	-
82	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Безопасность»	1217800122682	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	10.08.2021	-
83	Конев Владимир Анатольевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	10.02.2023	-
84	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Новосибирск»	1215400036411	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	25.08.2021	-
85	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Охте»	1217800147806	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	24.09.2021	-
86	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Нижекамск»	1211600062850	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	28.09.2021	-
87	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»	1217800167309	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.10.2021	-
88	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-	1217800171137	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	03.11.2021	-

	Екатеринбург»				
89	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Огородный 8»	1217700604340	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	10.12.2021	-
90	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Страна-Эталон»	1217200016197	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	28.01.2022	-
91	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Отрадное»	1227700055857	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	08.02.2022	-
92	Гусев Юрий Алексеевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	18.08.2023	-
93	Общество с ограниченной ответственностью «Октябрьская»	1227700154142	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	21.03.2023	-
94	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьский»	1217700400719	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	25.04.2022	-
95	Дукова Александра Евгеньевна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	25.04.2022	-
96	ETLN Russia Oy	2150894-6	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
97	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕММИНКЯЙНЕН СТРОЙ»	1037828041844	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
98	ETLN Salym Development Oy	1591096-3	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
99	Акционерное общество «Эталон Перспектива»	1057810048350	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
100	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	1196658023957	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
101	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	1207800079827	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-

	й застройщик «Эталон Велламо»				
102	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	1207800079816	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
103	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	1207800132760	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
104	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	1207800059752	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
105	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюита»	1201600035988	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
106	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	1211600029222	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
107	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	1196658024265	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
108	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Рифей»	1196658082367	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
109	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	1206600024454	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
110	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	1206600054088	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
111	Общество с ограниченной ответственностью	1216600011143	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-

	«Специализированный застройщик «Эталон Раута»				
112	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	1207200019938	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
113	Общество с ограниченной ответственностью «3-я Гражданская, вл. 1»	1207700372065	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
114	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Эталон Московский регион»	1115005000990	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
115	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	1195081059282	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
116	ETLN Invest Export Oy	1065724-1	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
117	Акционерное общество «Эталон КантриСтрой»	1175027025535	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
118	Living Services Russia Oy	2348075-6	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
119	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Ростов»	1096195004840	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
120	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Казань»	1121690069060	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
121	Общество с ограниченной ответственностью «Удобные решения»	1144501006737	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
122	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»	1089848022967	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
123	Общество с ограниченной ответственностью «Ю Сервис»	1085040002376	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
124	Общество с ограниченной ответственностью	1086673017287	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-

	«ЮНИТ Сервис Урал»				
125	Общество с ограниченной ответственностью УК «Успенский»	1176658116414	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
126	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Тюмень»	1167232090123	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
127	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон ОЦО»	1171690046318	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
128	Пономарев Игорь Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	21.06.2023	-
129	Васенев Виктор Юрьевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	28.07.2022	-
130	Ямалтдинов Ринат Ильдарович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	06.06.2023	-
131	Марьяскин Егор Юрьевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
132	Пожидаева Анна Вячеславовна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2022	-
133	Общество с ограниченной ответственностью «Парковый квартал»	1157746034478	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	17.06.2022	-
134	Мягкий Антон Викторович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	30.06.2023	-
135	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонТехнопарк – ЛЮ»	1224700012294	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2022	-
136	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечное тепло»	1156671001321	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-
137	Общество с ограниченной ответственностью «Сетевая компания «Солнечный»	1156658031727	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-
138	Общество с ограниченной ответственностью «ВК «Солнечный»	1156658074308	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-
139	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая	1156658005041	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-

	компания «Солнечный»				
140	Общество с ограниченной ответственностью «Технология парковки»	1156658069633	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-
141	Чубарова Зиля Даниловна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.07.2022	-
142	Борисов Дмитрий Павлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	03.08.2023	
143	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Царскосельский»	1227800113243	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.08.2022	-
144	Кащеев Игорь Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.09.2023	-
145	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Тех»	1227800138488	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	25.10.2022	-
146	Шановалов Олег Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	30.11.2023	-
147	Общество с ограниченной ответственностью «Специальная проектная компания «Физкультурно- оздоровительный комплекс в Солпечном»	1236600027762	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.04.2023	-
148	Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕМЛЯ»	1037828042713	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	14.09.2023	-
149	Общество с ограниченной ответственностью «Нева Мегapolis»	1237800128060	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	09.11.2023	-
150	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Капитал»	1237800138707	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	04.12.2023	-
151	Общество с ограниченной ответственностью «Мегapolis-Инвест»	1207700457689	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
152	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Сервис»	1197746547899	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
153	Общество с	1027739419707	Лицо принадлежит к	27.12.2023	-

	ограниченной ответственностью «Индустрия»		той же группе лиц, что и общество		
154	Общество с ограниченной ответственностью «Астелла Прим»	1027739400391	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
155	Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Машстройинвест»	1027739419839	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
156	Общество с ограниченной ответственностью «Электрокомбинат»	1077746264265	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
157	Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергострой»	5077746341910	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
158	Публичное акционерное общество «Московский ордена Трудового красного знамени Завод автотракторного электрооборудования № 1»	1027739347580	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
159	ERSO Energy Solutions AG	CHE-180.179.521	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
160	Зюкин Дмитрий Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2023	-
161	Володин Дмитрий Олегович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	28.12.2023	-

Операции между Обществом и его связанными сторонами за 2022-2023гг.

Общество выступает в качестве покупателя товаров, работ, услуг (тыс. руб.)

Контрагент	2023 год	2022 год	Характер товаров, работ, услуг
ГК Эталон АО	311 678	143 892	Услуги по управлению
ГК Эталон АО	323 982	75 913	Агентские услуги
ГК Эталон АО	111	-	Аренда офиса
ООО Эталон-Проект	286 162	260 623	Услуги проектных, изыскательских и других специализированных организаций

АО СУ-267	3 798 276	640 653	СМР
АО СУ-267	288	469	Аренда помещений
ЛенСпецСМУ-Комфорт ООО	1 119	-	Услуги проектных, изыскательских и других специализированных организаций
ООО НТЦ Эталон	-	1 320	Услуги по управлению проектом
ИТОГО	4 717 276	1 122 870	

Общество выступает в качестве продавца товаров, работ, услуг (тыс. руб.)

Контрагент	2023 год	2022 год	Характер товаров, работ, услуг
ГК Эталон АО	400	25	Сдача в субаренду помещений
ООО НТЦ Эталон	5	60	Сдача в субаренду помещений
АО УПТК-ЛенСпецСМУ	-	33	Сдача в субаренду помещений
АО СУ-267	20	121	Сдача в субаренду помещений
АО СУ-267	15 726	3 372	Перевыставление услуг
ИТОГО	16 151	3 611	

Общество выступает Заемщиком, тыс.руб.

Контрагент	Поступило займов 2023г.	Возврат займов 2023г.	Поступило займов 2022г.	Возврат займов 2022г.
ЭТАЛОН-РЕГИОНЫ ООО	866 800	0	2 470 475	0
ЭТАЛОН-ФИНАНС АО	171 500	0	0	0
ИТОГО	1 038 300	0	2 470 475	0

Информация о денежных потоках со связанными сторонами, тыс. руб.

	2023 год	2022 год
Денежные потоки от текущих операций		
Платежи поставщикам	4 620 114	1 385 541
ГК Эталон АО	570 347	197 054
Эталон ЛенСпецСМУ АО	-	46 574
ООО Эталон-Проект	370 310	303 971
АО СУ-267	3 676 422	836 622
ООО НТЦ Эталон	-	1 320
ООО ЛенСпецСМУ-Комфорт	3 035	-
Поступления от покупателей	267	1 032
ГК Эталон АО	231	35
ООО НТЦ Эталон	5	70
АО УПТК-ЛенСпецСМУ	-	38
АО СУ-267	31	889
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего	1 08 300	2 470 475
получение кредитов и займов	1 038 300	2 470 475
ЭТАЛОН-РЕГИОНЫ ООО	866 800	2 470 475
ЭТАЛОН-ФИНАНС АО	171 500	-

По состоянию на 31.12.2022г. и на 31.12.2023г. сумма кредиторской задолженности со связанным сторонам составляет:

Наименование контрагента	2023г., сумма (тыс. руб.)	2022г., сумма (тыс. руб.)	Форма расчетов, срок погашения
ЭТАЛОН-РЕГИОНЫ ООО	-	2 627 690	Безналичная, до окончания срока договора (информация в разделе II.4.10)
ЭТАЛОН-ФИНАНС АО	3 665 990	-	Безналичная, до окончания срока договора (информация в разделе II.4.10)
ГК Эталон АО	99 833	34 410	Безналичная, в течение 3-х месяцев
ООО ЭталонПроект	31 597	97 633	Безналичная, в течение 3-х месяцев
АО СУ-267	4 432 269	640 770	Безналичная, по графику
ИТОГО	8 229 689	3 400 503	

По состоянию на 31.12.2022г. и 31.12.2023г. сумма дебиторской задолженности со связанным сторонам составляет:

Наименование контрагента	2023г., сумма (тыс. руб.)	2022г. сумма (тыс. руб.)	Форма расчетов, срок погашения
ГК Эталон АО	169	-	Безналичная, в течение 3-х месяцев
ЛенСпецСМУ-Комфорт ООО	1 917	-	Безналичная, в течение 3-х месяцев
АО СУ-267	4 513 210	838 884	Безналичная, в течение 3-х месяцев
ООО ЭталонПроект	20 211	2 100	Безналичная, по графику
ИТОГО	4 535 507	840 984	

Уполномоченный представитель
по доверенности №78/96-н/78-2021-7-555
от 09.06.2021 г.



Бородин Ю.А.
-Омск-

«14» февраля 2024 года

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ОМСК"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
2023	12	31
по ОКПО 60170205		
ИНН 5501271610		
по ОКВЭД 2 41.20		
12300	16	
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  _____

Бородин Юрий Алексеевич
Доверенность №78/96-Н/78-
2021-7-555 от 09.06.2021г.
(расшифровка подписи)

14 февраля 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

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


 (подпись)
 Руководитель

14 февраля 2024 г.



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.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	5 920	1 169	1 949
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	19	95
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	7 509	2 518
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 880 254	5 178 453	5 178 453
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

14 февраля 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
(подпись)

14 февраля 2024 г.



Бородин Юрий Алексеевич
 Доверенность № 78/96-Н/78-
 2021-7-555 от 09.06.2021г.
 (для совершения подписи)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
5445	5445	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего				
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



 Руководитель (подпись) _____

 Бородин Юрий Александрович

 Доверенность № 78/96-Н/78-

 2024 от 09.06.2021г.

 (с шифром)

14 февраля 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 992 213	5 703 713	-	(5 225)	-	-	-	-	8 690 700
	5571	за 2022г.	159 643	2 933 110	-	(540)	-	-	-	-	2 992 213
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	359 298	4 665 413	-	-	-	-	-	-	5 024 710
	5572	за 2022г.	-	359 298	-	-	-	-	-	-	359 298
займы	5553	за 2023г.	2 627 690	1 038 300	-	-	-	-	-	-	3 665 990
	5573	за 2022г.	157 215	2 470 475	-	(5 225)	-	-	-	-	2 627 690
прочая	5554	за 2023г.	5 225	-	-	(5 225)	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	2 429	3 338	-	(540)	-	-	-	-	5 225
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 352 361	11 008 793	-	(164 430)	-	-	-	-	13 196 724
	5580	за 2022г.	196 982	2 352 401	-	(197 022)	-	-	-	-	2 352 361
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	115 970	116 264	-	(115 843)	-	-	-	-	116 391
	5581	за 2022г.	149 436	115 970	-	(149 436)	-	-	-	-	115 970
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	300 303	-	-	-	-	-	-	300 303
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	12	228	-	(52)	-	-	-	-	228
	5583	за 2022г.	-	40	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	22 467	96 273	-	(22 467)	-	-	-	-	96 273
	5586	за 2022г.	47 534	22 467	-	(47 534)	-	-	-	-	22 467
прочие обязательства	5567	за 2023г.	2 213 924	10 495 725	-	(26 120)	-	X	X	-	12 683 529
	5587	за 2022г.	-	2 213 924	-	-	-	X	X	-	2 213 924
Итого	5550	за 2023г.	5 344 574	16 712 508	-	(169 655)	-	X	X	-	21 887 424
	5570	за 2022г.	356 625	5 185 511	-	(197 562)	-	X	X	-	5 344 574

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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


 Руководитель (подпись)
 Бородин Юрий Александрович
 Доверенность № 78/86-Н/78-
 2021 от 08.06.2021 г.
 (расшифровка подписи)

 14 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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

Руководитель _____
 (подпись)

14 февраля 2024 г.



Борис Сергий Алексеевич
 Доверенность №78/96-Н/78-
 2021-7-355 от 09.06.2021г.
 (расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

14 февраля 2024 г.

Борис Юрьевич Алексеевич
 Доверенность № 78/96-Н/78-
 2021-7-555 от 09.06.2021 г.
 (расшифровка подписи)



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	128 671	11 390 957	-
в том числе:				
залог	5811	128 671	11 390 957	-


 Руководитель (подпись)
 Бородин Юрий Алексеевич
 Доверенность № 78/96-Н/78-
 2021 от 09.06.2021г.
 (расшифровка подписи)

 14 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ (подпись)

14 февраля 2024 г.

Бородин Юрий Алексеевич
Доверенность № 78/96-Н/78-
20217-556 от 09.06.2021г.
-ОМС (расшифровка подписи)



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	17 232	19 736	2 679
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	68 660	16 778	560
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	39	91	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	335	63
Дебиторская задолженность*	1230	14 179 057	3 566 099	90 230
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 171	8 517	414
Прочие оборотные активы	1260	7 688 952	1 749 630	263 309
ИТОГО активы	-	21 955 112	5 361 186	357 256
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	8 690 700	2 986 988	157 215
Отложенные налоговые обязательства	1420	69 882	15 767	204
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	5 225	2 429
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	513 195	138 437	196 022
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	12 683 529	2 213 924	960
ИТОГО пассивы	-	21 957 306	5 360 340	356 829
Стоимость чистых активов	-	(2 194)	846	426

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.