



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»**

Аудит-Профит

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора**

**Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОДОНИТ-ГРУПП»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОДОНИТ-ГРУПП» (сокращенное наименование ООО СЗ «РОДОНИТ-ГРУПП», ОГРН 1215900013515, 614094, Пермский край, Г.О. ПЕРМСКИЙ, Г ПЕРМЬ, Ш КОСМОНАВТОВ, СТР. 55А, ОФИС 72), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) 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.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о

наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

**Руководитель ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»,
Руководитель аудита по результатам которого
составлено аудиторское заключение**



Кондратьева Елена Николаевна
Квалификационный аттестат аудитора № 06-000192
выдан 14 ноября 2012 г. протокол НП АСС № 91
ОРНЗ 21006000358

АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ПРОФИТ»
(ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»)
ОГРН 1025900902323,

614095, г. Пермь, ул. Мира, дом 45А, офис 604

Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

ОРНЗ 11206006841

04 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Родонит -групп"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	56917785		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5903150180		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	г.Пермь край, Космонавтов Шоссе, д. 55а, офис 72	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТ-ПРОФИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5904099240		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1025900902323		

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	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	205
	в том числе:				
	МЖД г. Пермь, ул. Танкистов, 111		-	-	205
	Итого по разделу I	1100	-	-	205
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	203 012	69 083	-
	в том числе:				
	МЖД г. Пермь, ул. Танкистов, 111		203 012	69 083	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	417 008	126 855	240
	в том числе:				
	МЖД г. Пермь, ул. Танкистов, 111		374 412	96 345	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	67 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	97 004	229 411	26
	Прочие оборотные активы	1260	49	106	9

	Итого по разделу II	1200	784 073	425 455	275
	БАЛАНС	1600	784 073	425 455	480

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(431)	(257)	(2)
	Итого по разделу III	1300	(421)	(247)	8
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	408 848	329 240	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	408 848	329 240	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	364
	Кредиторская задолженность	1520	1 193	76	108
	Доходы будущих периодов	1530	374 412	96 345	-
	в том числе:				
	ДДУ г. Пермь, ул. Танкистов, 111		374 412	96 345	-
	Оценочные обязательства	1540	41	41	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	375 646	96 462	472
	БАЛАНС	1700	784 073	425 455	480

Руководитель

(подпись)

Ярославцева Наталия
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Родонит -групп"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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		
0710002		
31	12	2023
56917785		
5903150180		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	397	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	397	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	397	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	55	-
	Проценты к уплате	2330	(68)	(158)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(546)	(97)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(162)	(255)
	Налог на прибыль	2410	(12)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(12)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(174)	(255)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(174)	(255)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Ярославцева Наталия
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Родонит -групп"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	56917785	
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	5903150180	
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКВЭД 2	71.12.2	
Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	

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	-	-	-	(2)	8
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(255)	(255)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(255)	(255)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

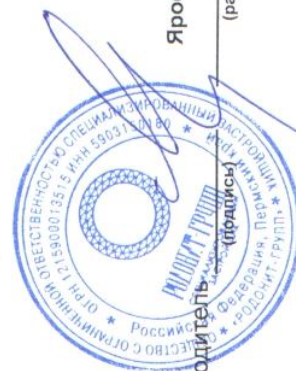
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(257)	(247)
Увеличение капитала - всего:	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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(174)	(174)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(174)	(174)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(431)	(421)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2022 г.
до корректировок	3400	8	(255)	-
до корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	8	(255)	(247)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок				
корректировка в связи с:	3401	(2)	(255)	-
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(2)	(255)	(257)
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	373 991	96 098	8



Ярославцева Наталия
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 января 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Родонит -групп"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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
56917785		
5903150180		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	397	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	397	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(145 400)	(59 534)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(144 409)	(59 429)
в связи с оплатой труда работников	4122	(313)	(105)
процентов по долговым обязательствам	4123	(57)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(621)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(145 003)	(59 534)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(67 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(67 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(67 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	79 608	289 076
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	79 608	289 076
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	(11)	(158)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11)	(158)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	79 597	288 918
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(132 406)	229 384
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	229 410	26
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	97 004	229 410
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



31 января 2024 г.

Ярославцева Наталия
Геннадьевна
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
Общества с ограниченной
ответственностью
Специализированный застройщик
«Родонит-Групп»
за 2023 год

Информация об обществе.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Родонит-Групп», адрес местонахождения: 614094, Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов 55а, 7 этаж, офис 72.

Дата государственной регистрации: 09 июля 2021 года.

ОГРН: 1215900013515.

ИНН: 5903150180.

КПП: 590301001.

Зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Перми.

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

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Родонит-Групп» планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила: 1 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2023 г. составляет 10 000 рублей.

Основным видом деятельности Общества является деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Органом управления Общества является Директор.

Выручка (доходы) от реализации.

Вознаграждение Застройщика (выручка) определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства).

Выручка (доходы) от реализации в отчетном периоде составила 396,9 тыс. рублей. Состав выручки (доходов) от реализации представлен в таблице № 1.

Таблица 1

<i>Контрагент, Кт сч. 90.01</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс. руб.)</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб)</i>
ООО «Новогор-Прикамье» договор № 110-2022/11-048 от 23.11.2022	396,6	
Итого	396,6	0,00

Финансовые вложения.

Финансовые вложения, в виде представленных займов в 2023 г. составили 67 000,0 тыс. руб. Состав финансовых вложений представлен в таблице № 2.

Таблица 2

<i>Контрагент, Дт сч. 58.03</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс.руб)</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб)</i>
ООО СЗ "Родонит-Актив"	28 313,0	
ООО СЗ "Родонит"	38 687,0	
Итого	67 000,0	0,00

Общехозяйственные расходы.

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», включаются в стоимость объектов строительства, возводимых в качестве застройщика при наличии непосредственной связи со строительством конкретного объекта и включения в смету в составе прочих капитальных затрат. Затраты на содержание службы застройщика, относящиеся к конкретному объекту, списываются в дебет субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств» на основании сметной документации.

Основание: пункт 8 ПБУ 6/01, пункты 1.4 и 5.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, письмо Минфина России от 17 февраля 2004 г. № 16-00-14/36.

Общехозяйственные расходы, включаемые в стоимость объектов строительства в 2023 году, составили **14 607,8** тыс. руб., в 2022 году расходы составили **5 797,1** тыс. руб. Состав расходов представлен в таблице № 3.

Таблица 3

Общехозяйственные расходы, включаемые в стоимость объектов строительства

<i>Статья расходов, Дт 26сч.</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс.руб)</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб)</i>
Агентское вознаграждение	370,8	
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	0,48	0,16
Оплата труда	240,9	80
Программное обеспечение	12,6	77,7
Прочие	129,6	32,95
Регистрация ДДУ (госпошлина)	213,5	74,91
Реклама	3 660,9	216,35
Риэлторские	7 077,9	5 272,39
Страхование гражданской ответственности	1,1	0,29
Страхование объекта СМР	66,8	17,65
Страховые взносы	72,2	24,15
Субсидирование ДДУ	2 760,6	
Итого	14 607,8	5 797,1

Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы в 2023 году составляют 55,1 тыс. руб. Состав прочих доходов представлен в таблице № 4.

Таблица 4

<i>Статья прочих расходов, Кт сч. 91.01</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс.руб)</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб)</i>
Проценты, к получению по договору займа	55,1	
Итого	55,1	0,00

Сумма прочих расходов в 2023 году составила 613,8 тыс. руб., в 2022 г сумма прочих расходов составила 254,98 тыс. руб

Состав прочих расходов представлен в таблице № 5.

Таблица 5

<i>Статья прочих расходов, Дт сч. 91.02</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс.руб)</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб)</i>
Оценочные обязательства по оплате труда	0,0	41,32
ПАО Сбербанк_Аккредитив_комиссия	0,0	10,72
Плата за пользование лимитом НКЛ %	67,8	158,41
Расходы на услуги банков	77,0	10,81
Расходы по НКЛ (комиссии банка, прочие)	469,00	33,73
Итого	613,8	254,98

Финансовый результат, полученный от реализации и прочих доходов и расходов

Финансовый результат, полученный от реализации и прочих доходов и расходов в 2023 г.:
убыток в сумме 431 тыс. руб

Финансовый результат, полученный от реализации прочих доходов и расходов в 2022 г.:
убыток в сумме 257,00 тыс. руб.

Расчеты по налогу.

ООО СЗ «Родонит-Групп» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

Налогооблагаемый доход за 2023 г. составляет 396,6 тыс. руб. Налог УСН 11,9 тыс.руб.

ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" Общество не применяет.

Основные положения учетной политики

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные *ФСБУ 6/2020*, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия:

объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев);

организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

стоимость объекта превышает 100 000 руб.

Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020.

Основные средства не переоцениваются.

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

Материально-производственные запасы (срок полезного использования более 12 месяцев) учитываются на забалансовом счете 014.

ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.21.

Пояснения к показателям Бухгалтерского баланса

По строке 1210 актива баланса отражена сумма вложений во внеоборотные активы, учитываемые на соответствующих субсчетах счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в размере 203 012 тыс.руб. на строительство МЖД по ул. Танкистов, 111, разрешение на строительство от 15.08.2022 № 59-RU9030300-77-2022

По строке 1230 раздела II актива баланса отражена дебиторская задолженность поставщиков и покупателей по состоянию на 31.12.2023г. в размере 417 008 тыс.руб.

По строке 1250 раздела II актива баланса отражены денежные средства и денежные эквиваленты общества.

Состав строки 1250 представлен в таблице № 6

Таблица 6

Строка 1250 раздела II баланса	2023 г. БУ, (тыс.руб)	2022 г. БУ, (тыс.руб)
Денежные средства в кассе	37,90	10,10
Денежные средства на расчетном счете	76,40	15,04
Аккредитив	96 889,57	229 385,71
ИТОГО	97 003,87	229 410,85

Расчеты с дебиторами и кредиторами.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности представлена в таблице 7.

Таблица 7

Наименование показателя	Остаток на конец 2023г. (тыс. руб.)	Остаток на конец 2022г. (тыс. руб.)
Дебиторская задолженность, в т.ч.	417 008	126 855
авансы выданные поставщикам	42 596	30 510
Авансы полученные от покупателей по ДДУ	374 412,00	96 345,00
Кредиторская задолженность, в т.ч.	410 041	329 316
долгосрочные займы	53 453	51 760
Долгосрочные кредиты	355 395	277 480
Краткосрочные займы		
краткосрочная кредиторская задолженность по налогам и сборам	25	13
краткосрочная кредиторская задолженность перед поставщиками	1 167	62

Наиболее крупные дебиторы и кредиторы предприятия представлены в таблице 8.

Таблица 8

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности 2023 г. (тыс.руб.)	Сумма кредиторской задолженности 2023 г. (тыс.руб.)	Сумма дебиторской задолженности 2022 г. (тыс.руб.)	Сумма кредиторской задолженности 2022 г. (тыс.руб.)	Содержание
РЕГИОНСТРОЙ ООО	267				ПР-44-2021 от 04.10.2021
ИП Дектярев Алексей Александрович	2 527		2 527		Договор ДТ111 от 25.08.2022 г.
ООО "Новогор-Прикамье"	4 732		1 948		Договор 110-2022/09-051 от 26.09.2022_вода Договор 110-2022/09-052 от 26.09.2022 канализация
ООО "Региональная"	34 452		25 857		Договор Т111 от 01.09.2022 ГЕНПОДРЯД

Строительная Компания"					
Покупатели по ДДУ Танкистов, 111	374 412		96 345		Договоры ДДУ
ПАО "Пермэнергосбыт"				98	Договор_20002118 от 05.10.2022_электроснабжение

Информация о заемных средствах, привлеченных Обществом для осуществления финансово-хозяйственной деятельности

Таблица 9

Наименование контрагента	Сумма кредиторской задолженности в 2022 г (тыс.руб.)	Сумма кредиторской задолженности в 2023 г. (тыс.руб.)
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК_НКЛ		
Договор НКЛ 420B009Z1MF от 21.09.2022	277 479	355 394
Лебедев Олег Валентинович		
Соглашение о новации долга от 21.09.2022	19 900	19 900
Лебедева Наталья Васильевна		
Соглашение о новации долга от 21.09.2022	19 900	19 900
ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА		
Договор займа №1 от 10.08.2021	11 960	13 653
Итого	329 240	408 848

Информация об операциях со связанными сторонами

Связанной стороной ООО СЗ «Родонит-Групп» является:

Ярославцева Наталья Геннадьевна - директор, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, 50% доля в уставном капитале.

Заработная плата основного управленческого персонала за 2023 год составила 240,9 руб., за 2022 год 80,5 тыс. руб.

Таблица 10

Договоры с ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА	Сумма по договору за 2022г., руб.	Сумма по договору за 2023г., руб.	Остаток задолженности на 31.12.23, руб.
Договор займа №1 от 10.08.2021, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	11 960 500,00	13 653 400,00	13 653 400,00
Итого	11 960 500,00	13 653 400,00	13 653 400,00

Связанной стороной ООО СЗ «Родонит-Групп» является:

Лебедева Наталья Васильевна- учредитель, 50% доля в уставном капитале.

Таблица 11

Договоры с Лебедева Наталья Васильевна	Сумма по договору за 2022г., руб.	Сумма по договору за 2023г., руб.	Остаток задолженности на 31.12.23, руб.
Соглашение о новации долга от 21.09.2022, сумма обязательств Общества перед связанной стороной;	19 900 000,00	19 900 000,00	19 900 000,00
Итого	19 900 000,00	19 900 000,00	19 900 000,00

Иные бенефициары отсутствуют.

Анализ начислений налогов и сборов.

Таблица 12

Наименование налога (взноса)	начислено в 2022г.	начислено в 2023г.
	Сумма в БУ, (тыс.руб.)	Сумма в БУ, (тыс.руб.)
Взносы в ПФР, ФФОМС	21,81	72,27
%	36%	46%
Взносы в ФСС	2,33	0,48
%	4%	0%
НДФЛ	10,46	31,32
%	17%	20%
Земельный налог	26,72	53,45
%	44%	34%
ИТОГО, (тыс.руб.)	61,32	157,52
ИТОГО, %	100%	100%

Размер вознаграждений, выплаченных организацией, начисление налогов, выдача обязательств основному управленческому персоналу.

Таблица 13

Кол-во человек	Размер начисленных вознаграждений за 2023г., тыс. руб.				
	оплата труда	премии из прибыли	компенсации и прочие выплаты	оплата пособий	Всего
1	240,9	0	0	0	240,9

Заработная плата в 2022 году составила 80,5 тыс. руб.

Условные обязательства и условные активы

На конец отчетного периода у Общества создан резерв на оплату отпусков в сумме 41,3 тыс. руб. Состав резервов предстоящих расходов представлен в таблице № 14.

Таблица 14

<i>Статья резервов предстоящих расходов, Кт сч. 96.01</i>	<i>2023 г. БУ, (тыс.руб)</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб)</i>
Оценочные обязательства по вознаграждениям	31,7	31,7
Оценочные обязательства по страховым взносам	9,6	9,6
Итого	41,3	41,3

События после отчетной даты

Событий после отчетной даты – фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на положение Общества и имевших место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности - нет.

Директор

31.01.2024 г.



Ярославцева Наталия Геннадьевна

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью: 23

(Двадцать три)

листов.

04.03.2024 год

Директор ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»

Е.Н. Кондратьева

