

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ЭТАЛОН РИФЕЙ»**

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
за 2023 год**

## Содержание

<b>I. Общие сведения .....</b>	<b>3</b>
1. Информация об Обществе .....	3
2. Информация об Аудиторе Общества.....	3
3. Операционная среда Общества .....	3
<b>II. Учетная политика.....</b>	<b>4</b>
1. Основа составления отчетности.....	4
2. Активы и обязательства в иностранных валютах.....	4
3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.....	5
4. Нематериальные активы .....	5
5. Основные средства .....	5
6. Финансовые вложения .....	5
7. Запасы.....	6
8. Дебиторская задолженность .....	6
9. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	6
10. Прочие оборотные активы .....	6
11. Кредиторская задолженность, прочие обязательства .....	7
12. Оценочные обязательства, условные активы и обязательства .....	7
13. Объекты учета аренды .....	8
14. Выручка и расходы.....	8
15. Расчет налога на прибыль.....	9
16. События, произошедшие после отчетной даты .....	9
17. Изменения в учетной политике Общества на 2023 г.....	10
<b>III. Раскрытие существенных показателей .....</b>	<b>11</b>
1. Запасы.....	11
2. Дебиторская задолженность.....	11
3. Денежные средства и денежные эквиваленты .....	12
4. Финансовые вложения .....	12
5. Прочие оборотные активы.....	13
6. Капитал и резервы .....	13
7. Кредиторская задолженность, прочие обязательства .....	13
8. Налоги .....	13
9. Выручка от продаж.....	14
10. Расходы по обычным видам деятельности .....	14
11. Прочие доходы и расходы .....	15
12. Объекты учета аренды .....	15
13. Связанные стороны .....	15
14. Сведения о бенефициарных владельцах.....	22
15. Оценочные обязательства, условные активы и обязательства .....	22
16. Управление финансовыми рисками.....	23
17. События после отчетной даты.....	24
18. Прочая информация, раскрываемая в пояснениях к бухгалтерской отчетности.....	24

## I. Общие сведения

### 1. Информация об Обществе

Полное наименование Компании	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Рифей» (далее «Общество»)
Юридический адрес	624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, дом 8, этаж 1 / пом. 66:36:0000000:7185
Почтовый адрес	624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, дом 8, этаж 1 / пом. 66:36:0000000:7185
Зарегистрирована:	03.12.2019 ОГРН 1196658082367
ИНН / КПП	6686121582/668601001
Расчетный счет	40702810704000031495 в Уральском филиале АО «Райффайзенбанк» г. Екатеринбург
Валютный счет	нет
Основные виды деятельности	71.12.2 - деятельность Заказчика-Застройщика
Участники общества	АО «Эталон Перспектива» ООО «Эталон ОЦО»
Является ли Общество субъектом малого предпринимательства	нет
Величина уставного капитала (фонда)	115 000 000 руб.
Количество акций, номинал	нет
Наличие внешнеэкономических операций (импорт, экспорт)	нет
Система ведения бухгалтерского учета	Автоматизированная с применением программы 1С: Предприятие 8.3
Сведения о применении специальных налоговых режимов	Общая система налогообложения

Руководство Обществом осуществляется Управляющей организацией АО «ГК «Эталон» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 31.05.2023.

Численность персонала Общества на 31.12.2023 г. – 0 человек, по состоянию на 31.12.2022 г. - 1 человек.

### 2. Информация об Аудиторе Общества

Аудитором Общества является ООО «АГ «Капитал»;

ИНН 6658149643 КПП 668501001 ОГРН 1026602337068

Местонахождение: 620100, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Сибирский тракт, д.12, стр. 1, оф. 504.

ООО «АГ «Капитал» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) и включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 9 декабря 2016 г. за основным регистрационным номером 11606070734.

### 3. Операционная среда Общества

В 2023 г. на ведение деятельности оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам.

Общество подтверждает, что данные события за отчетный период не оказали существенного влияния на деятельность Общества, а также показатели на бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки клиентам и сотрудникам.

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

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, а также механизмах управления рисками.

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

## **II. Учетная политика**

### **1. Основа составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 года №106н, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 года №43н., плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94Н), Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», иных нормативных актов, регламентирующих порядок ведения бухгалтерского учета и формирования финансовой отчетности.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

Активы и обязательства общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации.

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

### **2. Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли выраженной в иностранной валюте стоимости активов и

обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и рублях, относятся на финансовый результат как прочие расходы и доходы.

Остатки активов и обязательств, выраженные в иностранной валюте, на балансе Общества на 31.12.2023 г. отсутствуют. Хозяйственные операции в иностранной валюте в 2023 году не совершались.

### **3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, доходы будущих периодов, оценочные обязательства, прочие активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные.

### **4. Нематериальные активы**

В составе нематериальных активов отражаются объекты, соответствующие требованиям, установленным Положением по бухгалтерскому учету нематериальных активов. Амортизация этих активов начисляется линейным способом исходя из сроков полезного использования, определенных для групп нематериальных активов локальными актами Общества.

Срок полезного использования нематериальных активов и способ определения их амортизации ежегодно проверяется Обществом на необходимость уточнения.

### **5. Основные средства**

В составе основных средств отражаются активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Учёт основных средств» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н).

Бухгалтерский учет основных средств ведется по инвентарным объектам.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС (либо с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором остаточная стоимость объекта ОС достигла его ликвидационной стоимости).

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учётом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше установленного номинала 100 000 руб.

### **6. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. В случае, если сопутствующие затраты на приобретение финансовых вложений составляют незначительную величину, они могут быть учтены в составе прочих расходов.

При реализации и ином выбытии оценка финансовых вложений производится по стоимости единицы.

## **7. Запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2018 «Запасы»

Оценка и учет материалов, приобретаемых для осуществления производственной деятельности, и товаров, приобретаемых для перепродажи (за исключением квартир и нежилых помещений) производится по фактическим затратам на приобретение или изготовление с учетом транспортно-заготовительных расходов; при их списании на производство и реализацию, а также прочие нужды производится по средней себестоимости.

Стоимость квартир и нежилых помещений определяется исходя из общей величины расходов на создание объекта недвижимости с учетом оценочных обязательств по доведению объекта недвижимости до состояния, пригодного к использованию.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

Резерв под обесценение создается ежегодно на 31 декабря по каждой единице МПЗ.

## **8. Дебиторская задолженность**

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

Дебиторская задолженность представляет собой задолженность физических лиц за проданные жилые и нежилые помещения, задолженность юридических лиц за выполненные работы и оказанные услуги, задолженность заемщиков по начисленным процентам, а также обязательства дольщиков по договорам долевого участия в строительстве.

Дебиторская задолженность и выданные авансы в бухгалтерском балансе отражаются за вычетом резервов по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по итогам года.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом, при условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

## **9. Денежные средства и денежные эквиваленты**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

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

## **10. Прочие оборотные активы**

Прочие оборотные активы представляют собой:

- вложения в инвестиционные программы;
- затраты на содержание заказчика-застройщика;
- предъявляемый подрядчиками налог на добавленную стоимость в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар (жилая недвижимость), а также предъявленный поставщиками налог на добавленную стоимость, относящийся к расходам на содержание заказчика-застройщика;
- стоимость земельного участка, подлежащая передаче дольщикам и инвесторам.

Реализация инвестиционных программ осуществляется Обществом путем комплексной застройки территории, которая включает в себя жилые здания, инженерную инфраструктуру, объекты социальной сферы.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество ведет учет объектов долевого строительства (жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства).

Учет 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 к ресурсоснабжающим организациям.

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)».

## **11. Кредиторская задолженность, прочие обязательства**

В составе кредиторской задолженности отражаются кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками в суммах, признанных Обществом достоверными, кредиторская задолженность по налогам и сборам, кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками, которая возникла в случае получения аванса (предварительной оплаты) под передачу недвижимого имущества, имущественных прав, выполнение работ, оказание услуг.

Обязательства застройщика по договорам долевого участия в строительстве, предъявленная к оплате стоимость выполненных работ, результат на которые переходит к заказчику после исполнения договора строительного подряда, оценочное обязательство застройщика по перенесенным работам отражаются в составе прочих обязательств.

## **12. Оценочные обязательства, условные активы и обязательства**

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации с большей долей вероятности существует обязанность и ее невозможно не исполнить;
- в результате исполнения этой обязанности вероятно уменьшение экономических выгод;
- можно обоснованно оценить величину оценочного обязательства.

Резерв предвиденных расходов и исполнение обязательств по сданным объектам строительства формируется на разницу между запланированными и фактическими затратами на строительство объекта (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы). В резерв включаются ожидаемые расходы на строительство объекта,

вытекающие из заключенных договоров, и запланированные расходы, по которым договоры еще не заключены.

Оценочное обязательство на покрытие предвиденных расходов отражается в балансе в составе прочих обязательств.

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

### **13. Объекты учета аренды**

Операции по предоставлению имущества в аренду и операции по аренде имущества учитываются в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Нормы ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяются:

- в отношении договоров аренды, условия которых предполагают не регулярное предоставление имущества в аренду,
- в отношении земельных участков, арендованных с целью реализации инвестиционно-строительных проектов на этих участках,
- в отношении которых одновременно выполняются следующие условия:
  1. не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
  2. отсутствуют намерения сдавать арендованное имущество в субаренду;
  3. срок аренды не превышает 12 месяцев (или срока обычного операционного цикла) на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин по ключевой ставке.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода и процентной ставки.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, срок полезного использования права пользования активом рассчитывается исходя из срока аренды, установленного в договоре аренды, в месяцах. В случае, если договор аренды заключен на неопределенный срок, то срок полезного использования рассчитывается на основании профессионального суждения. При формировании профессионального суждения о сроке действия договора во внимание принимается срок производственного цикла, срок адресной программы и т.п.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

### **14. Выручка и расходы**

Доход от реализации услуг Застройщика представляет собой совокупный финансовый результат от исполнения договора участия в долевом строительстве. Финансовый результат от использования целевых средств определяется как разница между средствами, уплаченными дольщиками для финансирования строительства объекта строительства и расходами застройщика на строительство (создание) объекта строительства. Финансовый



результат определяется на дату акта о передаче объекта долевого строительства с дольщиком.

Выручка от реализации недвижимого имущества, в том числе квартир, нежилых помещений, признается в момент передачи покупателям по актам приемки-передачи и иным аналогичным документам. Такой способ учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации и способствует сближению с показателями отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО.

Расходы, связанные с деятельностью Застройщика по привлечению дольщиков и заключением ДДУ, являются расходами по обычным видам деятельности. В частности, это:

- расходы на рекламу;
- расходы на оплату услуг агентов;
- расходы на уплату государственных пошлин по регистрации ДДУ;
- расходы на уплату земельного налога и налога на имущество;
- расходы на приобретение программных продуктов;
- расходы на страхование;
- расходы на оплату услуг банков;
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности на отчетную дату формируют незавершенное производство.

Затраты, собранные на счете 20 «Основное производство» списываются в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения» на дату акта приема – передачи объекта недвижимости дольщику.

Расходы на продажу, к которым, в частности относятся расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений, являющихся собственностью организации, учитываются на сч.44.02 «Коммерческие расходы» с последующим их списанием на счет 90.07 «Расходы на продажу».

## **15. Расчет налога на прибыль**

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 (метод отсрочки или затратный метод).

## **16. События, произошедшие после отчетной даты**

Отражению в бухгалтерской отчетности подлежат только существенные события, произошедшие после отчетной даты, независимо от того, какое влияние они оказали на деятельность компании – положительное или отрицательное.

Существенность события определяется Обществом отдельно в каждом конкретном случае.

Все события, имевшие место (или выявленные) после даты подписания бухгалтерской отчетности (кроме объявления годовых дивидендов по результатам деятельности компании за отчетный год) отражаются в бухгалтерской отчетности текущего года.

## 17. Изменения в учетной политике Общества на 2023 г.

Последствия изменения учетной политики, способные оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты деятельности и (или) движение денежных средств, отражены в бухгалтерской отчетности ретроспективно.

Корректировка статей бухгалтерской отчетности в связи с изменением учетной политики в отношении порядка отражения оценочного обязательства на покрытие предвиденных расходов, порядка отражения инвестиционно-строительных проектов и задолженности дольщиков и застройщика на 31.12.2022 и 31.12.2021 приведена ниже

тыс. руб.

Код строки	Наименование корректируемой статьи	Содержание изменения учетной политики	Графа «на 31.12.2022»		
			Было	Сумма корректировки	Стало
1520	Кредиторская задолженность	Отражение оценочного обязательства перед дольщиками/покупателями на покрытие предвиденных расходов в составе прочих обязательств	136 065	-5 339	130 726
1540	Оценочные обязательства		1 600	-1 592	8
1550	Прочие краткосрочные обязательства		144	+ 6 931	7 075

Код строки	Наименование корректируемой статьи	Содержание изменения учетной политики	Графа «на 31.12.2021»		
			Было	Сумма корректировки	Стало
1210	Запасы	Отражение запасов, связанные с реализацией инвестиционно-строительных проектов, в составе прочих оборотных активов	206 836	-203 839	2 997
1230	Дебиторская задолженность	Развернутое отражение задолженности дольщиков и застройщика	65 060	+ 325 887	390 947
1260	Прочие оборотные активы	Отражение запасов, связанные с реализацией инвестиционно-строительных проектов, в составе прочих оборотных активов	11	+203 839	203 850
1520	Кредиторская задолженность	Отражение оценочного обязательства перед дольщиками/покупателями на покрытие предвиденных расходов в составе прочих обязательств	54 838	-7 413	47 425
1540	Оценочные обязательства		1118	-1 114	4

Код строки	Наименование корректируемой статьи	Содержание изменения учетной политики	Графа «на 31.12.2021»		
			Было	Сумма корректировки	Стало
1550	Прочие краткосрочные обязательства	1. Отражение оценочного обязательства перед дольщиками/покупателями на покрытие предвиденных расходов в составе прочих обязательств; 2. Развернутое отражение задолженности дольщиков и застройщика	144	+334 414	+334 558

### III. Раскрытие существенных показателей

#### 1. Запасы

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость жилых и нежилых помещений на 31.12.2023 в сумме 161 тыс. руб., на 31.12.2022 – 317 158 тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2023 году не создавался.

Информация о наличии и движении запасов приведена в разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 2. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах без оборотов, связанных с возникновением и выбытием дебиторской задолженности в одном отчетном периоде.

Наименование дебитора	тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
<b>Авансы выданные, в т.ч.</b>	<b>7 249</b>	<b>7 249</b>
<i>Водоканал МУП, подключение к централизованной системе водоснабжения, водоотведения</i>	<i>7 249</i>	<i>7 249</i>
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками, в т.ч.</b>	<b>-</b>	<b>519</b>
<i>Екатеринбургская Градостроительная Компания ООО</i>	<i>-</i>	<i>519</i>
<b>Задолженность по расчетам с участниками долевого строительства, в т.ч.</b>	<b>-</b>	<b>11 972</b>
<i>Машиностроителей 26ПК</i>	<i>-</i>	<i>3 632</i>
<i>Машиностроителей 30-32ПК</i>	<i>-</i>	<i>8 340</i>
<b>Расчеты по претензиям, в т.ч.</b>	<b>3 950</b>	<b>-</b>
<i>Свердловский филиал ООО «ЕЭС-Гарант»</i>	<i>3 950</i>	<i>-</i>
<b>Расчеты по налогам и сборам</b>	<b>5 969</b>	<b>-</b>
<b>Прочая задолженность, в т.ч.</b>	<b>2 682</b>	<b>23</b>
<i>АО «Эталон Перспектива»</i>	<i>2 682</i>	<i>-</i>
<b>ИТОГО</b>	<b>19 850</b>	<b>19 763</b>

На отчетную дату у Общества отсутствует сомнительная задолженность, резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023 не создавался.

### 3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов приведен в таблице:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2022
Средства на расчетных счетах	59	119 623
Средства на депозитных счетах в банках	6 600	8 240
Итого денежные средства	6 659	127 863
Денежные эквиваленты	-	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	6 659	127 863

Информация о наличии и движении денежных средств представлена в «Отчете о движении денежных средств».

Налог на добавленную стоимость из денежных потоков не выделялся.

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

Расшифровка прочих поступлений и прочих платежей по текущей деятельности:

Строка	тыс. руб.	
	2023	2022
<b>Прочие поступления по текущей деятельности (ст. 4119), в т.ч.:</b>	<b>12 448</b>	<b>976</b>
Проценты, начисленные банком на остаток денежных средств на расчетных счетах и депозитах	12 425	639
Поступления, связанные с возмещением ущерба	-	335
<b>Прочие платежи по текущей деятельности (ст. 4129), в т.ч.</b>	<b>(2 819)</b>	<b>(71)</b>
НДС	(388)	(2)
Возврат клиенту средств в связи с расторжением договора	(178)	-
Госпошлина	(2 200)	(69)
Прочие	(53)	-

Общество осуществляет строительство объектов по договорам долевого участия в строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ с привлечением денежных средств дольщиков путем размещения этих средств в уполномоченном банке на счетах эскроу.

По состоянию на 31.12.2023 все счета эскроу участников долевого строительства раскрыты.

### 4. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в разделе 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2023 году Обществом выдан заем АО «Эталон Перспектива» по договору №РИФ-ЭП/2023 от 01.09.2023.

тыс. руб.	
Сумма договора займа	250 000
Процентная ставка	6%
Сумма займа, полученного на 31.12.2023	190 000
Сумма начисленных процентов на 31.12.2023	2 675
Дата погашения	до 31.12.2025
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2023	60 000

Проценты, начисленные за пользование денежными средствами, учтены при формировании финансового результата за отчетный период.

Дисконтирование в отношении выданных займов не применялось.

## 5. Прочие оборотные активы

Состав прочих оборотных активов на отчетные даты представлен в таблице:

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Вложения в инвестиционные программы	-	-	182 853
Предъявляемый подрядчиками НДС в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар (жилая недвижимость)	-	-	20 986
Прочие	2	3	11
<b>ИТОГО</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>203 850</b>

## 6. Капитал и резервы

Уставный капитал сформирован в установленном Уставом размере 115 000 тыс. руб.  
Участники Общества на 31.12.2023:

АО «Эталон Перспектива» с долей владения 99,9% - 114 885 тыс. руб.

ООО «Эталон ОЦО» с долей владения 0,1% - 115 тыс. руб.

Уставный капитал полностью оплачен.

В отчетном году было принято решение о распределении прибыли за 2021 -1 полугодие 2023 года и выплачены дивиденды в сумме 220 000 тыс. руб.

## 7. Кредиторская задолженность, прочие обязательства

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах без оборотов, связанных с возникновением и выбытием кредиторской задолженности в одном отчетном периоде.

Наименование кредитора	тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч</b>	<b>19 512</b>	<b>62 188</b>
Екатеринбургская градостроительная Компания ООО	16 290	56 064
Эталон Перспектива АО	-	24
Прочие	3 222	6 100
<b>Авансы полученные</b>	<b>-</b>	<b>3 470</b>
<b>Расчеты по налогам и страховым взносам, в т.ч.</b>	<b>-</b>	<b>26 311</b>
Налог на прибыль	-	26 306
<b>Прочая задолженность, в т.ч.</b>	<b>30</b>	<b>38 757</b>
Эталон Перспектива АО	30	38 183
<b>ИТОГО</b>	<b>19 542</b>	<b>130 726</b>

В составе прочих краткосрочных обязательств отражены:

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Обязательство на покрытие предвиденных расходов	6 931	6 931	8 527
Обязательства застройщика по договорам долевого участия			325 887
Арендные обязательства	87	145	144
<b>ИТОГО</b>	<b>7 018</b>	<b>7 075</b>	<b>334 558</b>

## 8. Налоги

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

услуг. По реализуемым нежилым объектам недвижимости по договорам купли-продажи НДС начисляется на дату акта приема-передачи объекта покупателю.

Сумма НДС по проданным в отчетном году товарам, продукции, работам, услугам составила 1 924 тыс. руб., сумма НДС по приобретенным товарам, работам услугам – 5 386 тыс. руб., сумма НДС предъявленная к вычету – 1 536 тыс. руб.

Расчет налога на прибыль за 2023 г. представлен в таблице:

тыс. руб.

Показатель	Сумма	Ставка налога	Эффект на налог на прибыль	Показатель
Прибыль по данным бухгалтерского учета	102 455	20%	20 491	Условный расход по налогу на прибыль
Постоянные разницы	-	20%	-	Постоянный налоговый расход
Вычитаемые временные разницы, изменение за текущий период	443	20%	89	Отложенный налоговый актив
Налогооблагаемые временные разницы, изменение за текущий период	1 145	20%	229	Отложенное налоговое обязательство
Прибыль по данным налогового учета	104 043	20%	20 809	Текущий налог на прибыль

Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в отражении в бухгалтерском и налоговом учете арендных обязательств.

Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении права пользования активом, затрат в незавершенном производстве, стоимости готовой продукции.

## 9. Выручка от продаж

В отчетном году выручка от основного вида деятельности - оказания услуг заказчика-застройщика – отсутствует (в 2022 – 138 314 тыс. руб.)

Выручка от реализации объектов недвижимости, не проданных в периоде строительства, оформленных компанией в собственность и реализованных по договорам купли продажи, составила 449 907 тыс. руб. (в 2022- 4 850 тыс. руб.)

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость переданных покупателям объектов жилой недвижимости по договорам купли-продажи составила 317 158 тыс. руб. (в 2022- 2 997 тыс. руб.)

Расшифровка коммерческих расходов (строка 2210 отчета о финансовых результатах) представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	2023	2022
Расходы на регистрацию прав на недвижимое имущество	5 552	-
Услуги сторонних организаций	-	5
Госпошлина за регистрацию при продаже помещений	2 178	2
Агентское вознаграждение	25 176	163
Коммунальные услуги по собственным помещениям	-	2
<b>ИТОГО</b>	<b>32 906</b>	<b>172</b>

Расшифровка управленческих расходов (строка 2220 отчета о финансовых результатах) представлена в таблице:

тыс. руб.		
Наименование показателя	2023	2022
Расходы на аутсорсинг	-	56
Коммунальные расходы	1 843	-
Аудиторские услуги	120	-
Агентское вознаграждение	973	-
Прочие	363	91
<b>ИТОГО</b>	<b>3 299</b>	<b>147</b>

## 11. Прочие доходы и расходы

В ходе финансово-хозяйственной деятельности Общество получало прочие доходы и несло прочие расходы, информация о которых представлена ниже:

тыс. руб.				
Наименование видов операций, формирующих прочие доходы / прочие расходы	2023		2022	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Проценты на неснижаемый остаток по расчетному счету, по депозитам	12 432	-	639	-
Проценты по выданным займам	2 675	-	4 677	-
Проценты по аренде	-	7	-	18
Штрафы, пени, неустойки	-	-	408	-
Затраты после сдачи объектов	-	7 844	-	1 666
Списание ОС	-	-	-	167
Банковские услуги	-	16	-	34
Убытки прошлых лет	-	1 255	-	-
Прочие	-	74	3	143
<b>Итого</b>	<b>15 107</b>	<b>9 196</b>	<b>5 727</b>	<b>2 028</b>

## 12. Объекты учета аренды

Информация об арендуемых объектах недвижимости представлена ниже:

№ п/п	Договор	Арендодатель	Площадь	Объект аренды	Срок аренды	Годовая плата, руб.
1	Договор аренды от 14.05.2020 (ППА)	АО «Эталон Перспектива»	47,7 м2	Нежилое помещение 66:36:0000000:7185 на 1 этаже МКД по адресу В. Пышма, Юбилейная, д.8	С 01.01.2020г на неопределенный срок	180 000 руб. с НДС
2	Договор аренды земельного участка №162/П-07 от 27.09.07 (операционная аренда)	КУИ Административной ГО Верхняя Пышма	27 тыс. кв.м.	Земельные участки для комплексного освоения жилищного строительства	С 01.01.2020 по 26.09.2025	109 938,74, без НДС

## 13. Связанные стороны

Контролирующим лицом Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является компания Etalon Group PLC. В структуре акционеров Etalon Group PLC крупнейшим пакетом акций в 48,8% от выпущенных владеет ПАО АФК «Система» и ее дочерняя компания.

Перечень субъектов, осуществляющих контроль и оказывающих влияние на деятельность Общества:

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)
Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	1027807571175
Щербина Геннадий Филиппович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	1027801544308
Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	1027807570504
Панин Сергей Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Акционерное общество «Новатор»	1027807570383
Гарипов Артур Гумарович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Акционерное общество «УПТК-Эталон»	1037832053500
Пилипенко Борис Анатольевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	1027700357134
Максимов Александр Андреевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	1037804067080
Ловцевич Наталья Сергеевна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	1057813303767
Харитонов Олег Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	1057812514187
Алексеев Артём Васильевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Акционерное общество «Электронстрой»	1077847445818
Дюмин Антон Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	1037804067091
Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	1077847491127
Дюмин Николай Иванович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Акционерное общество «Строительное управление №267»	1037825010156
Рябуха Денис Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Акционерное общество «Затонское»	1035004473426
Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	1027700090351
Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	1097847078581
Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	1097847078152
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	1109847027520



Черников Сергей Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	1115024004413
Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	1115024007009
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	1135024001804
Сычков Кирилл Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	1147847233907
Журихин Алексей Иванович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Пушкин»	1117847434198
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	1157847008219
Довженко Вадим Викторович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	1127847405971
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	1167847280006
Иванов Дмитрий Михайлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИС-Риэлти»	1167746692464
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	1167746414736
Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	1145024004564
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Комплект»	1027739206131
Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	1109847046572
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	1145024005763
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	1187847273360
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	1027700359587
Акционерное общество «Эталон-Финанс»	1047796714646
Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	5137746199730
Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	5137746199762
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	5137746199784
Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	5137746202875
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	5137746202886
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой Урал»	1147746009542
Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	1157746778870
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	1157746778837
Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	1157746778925
Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	1157746778859
Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	1157746778980
Акционерное общество «Лобачевского 120»	1147746772997
Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	1177746625957
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	1177746625825
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	1167746750126

Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	1167746750896
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	1167746750115
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор»	1037725042794
Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	HE 368052
TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)	HE 248293
Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	1157746994822
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	1197847160609
Ермишкин Андрей Михайлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	1207800011308
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	1147748024170
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Инновации»	1207800144144
Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	1027739839896
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Московском»	1217800073182
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Омск»	1215500012452
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Регионы»	1217700337205
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской»	1217800111220
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Безопасность»	1217800122682
Конев Владимир Анатольевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Новосибирск»	1215400036411
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Охте»	1217800147806
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Нижекамск»	1211600062850
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»	1217800167309
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»	1217800171137
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Огородный 8»	1217700604340
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Страна-Эталон»	1217200016197
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Отрадное»	1227700055857
Гусев Юрий Алексеевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Октябрьская»	1227700154142
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьский»	1217700400719
Дукова Александра Евгеньевна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
ETLN Russia Oy	2150894-6
Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕММИНКЯЙНЕН СТРОЙ»	1037828041844
ETLN Salym Development Oy	1591096-3

Акционерное общество «Эталон Перспектива»	1057810048350
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»	1196658023957
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Велламо»	1207800079827
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	1207800079816
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	1207800132760
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	1207800059752
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Сюита»	1201600035988
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	1211600029222
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	1196658024265
Зюкин Дмитрий Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Ранта»	1206600024454
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	1206600054088
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Раута»	1216600011143
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон СИТИЛАЙФ»	1207200019938
Общество с ограниченной ответственностью «3-я Гражданская, вл. 1»	1207700372065
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Эталон Московский регион»	1115005000990
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	1195081059282
ETLN Invest Export Oy	1065724-1
Акционерное общество «Эталон КантриСтрой»	1175027025535
Living Services Russia Oy	2348075-6
Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Ростов»	1096195004840
Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Казань»	1121690069060
Общество с ограниченной ответственностью «Удобные решения»	1144501006737
Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»	1089848022967
Общество с ограниченной ответственностью «Ю Сервис»	1085040002376
Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Урал»	1086673017287
Общество с ограниченной ответственностью УК «Успенский»	1176658116414
Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Тюмень»	1167232090123
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон ОЦО»	1171690046318
Пономарев Игорь Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Васенев Виктор Юрьевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Ямалтдинов Ринат Ильдарович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Марьяскин Егор Юрьевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено

Володин Дмитрий Олегович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Пожидаева Анна Вячеславовна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Парковый квартал»	1157746034478
Мягкий Антон Викторович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонТехнопарк – ЛО»	1224700012294
Общество с ограниченной ответственностью «Солнечное тепло»	1156671001321
Общество с ограниченной ответственностью «Сетевая компания «Солнечный»	1156658031727
Общество с ограниченной ответственностью «ВК «Солнечный»	1156658074308
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечный»	1156658005041
Общество с ограниченной ответственностью «Технология парковки»	1156658069633
Чубарова Зиля Даниловна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Борисов Дмитрий Павлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Царскосельский»	1227800113243
Кашеев Игорь Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Тех»	1227800138488
Шаповалов Олег Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
Общество с ограниченной ответственностью «Специальная проектная компания «Физкультурно-оздоровительный комплекс в Солнечном»	1236600027762
Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕМЛЯ»	1037828042713
Общество с ограниченной ответственностью «Нева Мегаполис»	1237800128060
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Капитал»	1237800138707
Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис-Инвест»	1207700457689
Общество с ограниченной ответственностью «Центр Сервис»	1197746547899
Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия»	1027739419707
Общество с ограниченной ответственностью «Астелла Прим»	1027739400391
Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Машстройинвест»	1027739419839
Общество с ограниченной ответственностью «Электрокомбинат»	1077746264265
Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергострой»	5077746341910
Публичное акционерное общество «Московский ордена Трудового красного знамени Завод автотракторного электрооборудования № 1»	1027739347580
ERSO Energy Solutions AG	CHE-180.179.521

Продажи связанным сторонам в 2023 году отсутствуют.

Закупки у связанных сторон:

		тыс. руб.	
Связанная сторона	Характер операций	2023	2022
ООО «Юнит Сервис Урал»	Услуги по управлению многоквартирным жилым домом	1 315	53
	Послестроительная уборка, уборка мест общего назначения	87	-
	Участие в приемке работ у Генподрядной организации, в передаче помещений покупателям	-	1 266

	<b>ИТОГО</b>	<b>1 402</b>	<b>1 319</b>
АО «ГК «Эталон»	Осуществление функций единоличного исполнительного органа	12	-
	Агентские услуги по реализации объектов недвижимости	23 743	-
	Агентские услуги по гарантийному обслуживанию	973	-
	<b>ИТОГО</b>	<b>24 728</b>	<b>-</b>
АО «Эталон Перспектива»	Ведение бухгалтерского и налогового учета	-	240
	Агентский услуги по расчету заработной платы	-	28
	Выполнение функций Техзаказчика	-	136 542
	Пробивка и отправка чеков	-	59
	Услуги по реализации объектов недвижимости	472	13 004
	Компенсации затрат	-	500
	Аренда помещения по ул.Юбилейная,8	180	180
	Выполнение комплекса работ по благоустройству территории	-	-
	<b>ИТОГО</b>	<b>652</b>	<b>150 553</b>
		<b>26 782</b>	<b>151 872</b>

Состояние расчетов со связанными сторонами:

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	На 31.12.2023		На 31.12.2022	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
АО «Эталон Перспектива»	-	30	-	38 207
ООО «Юнит Сервис Урал»	-	-	23	3
АО «ГК «Эталон»	-	394	-	-
<b>ИТОГО</b>	-	<b>424</b>	<b>23</b>	<b>38 210</b>

Займы, предоставленные связанным сторонам:

тыс. руб.

Характер операции	2022
<b>ООО «Эталон ОЦО»</b>	
Задолженность на начало отчетного периода	167 821
Предоставлено займов	33 113
Начислено процентов	4 677
Получено процентов	5 715
Возвращено займов	200 934
Задолженность на конец отчетного периода	-

Характер операции	2023
<b>АО «Эталон Перспектива»</b>	
Задолженность на начало отчетного периода	-
Предоставлено займов	190 000
Начислено процентов	2 675
Получено процентов	-
Возвращено займов	-
Задолженность на конец отчетного периода	192 675

Займы, полученные у связанных сторон:

тыс. руб.

Характер операции	2022
<b>АО «Эталон Перспектива»</b>	
Задолженность на начало отчетного периода	-
Получено основного долга	435 000
Начислено процентов	12 189
Капитализировано процентов	1 763
Выплачено процентов	10 426

Возвращено основного долга	436 763
Задолженность на конец отчетного периода	-

Движение денежных средств между Обществом и компаниями группы представлено ниже:  
тыс. руб.

Наименование основного/дочернего/зависимого общества		Строка ОДДС	Сумма	
			2023	2022
	Организации Группы, к которой принадлежит Общество			
ООО «Юнит Сервис Урал»		4119	23	-
ООО «Юнит Сервис Урал»		4121	(1 405)	(1 516)
АО «Эталон Перспектива»		4121	(38 664)	(120 490)
АО «ГК «Эталон»		4121	(24 334)	-
АО «Эталон Перспектива»		4123	-	(10 426)
ООО Эталон ОЦО		4213	-	200 934
ООО Эталон ОЦО		4214	-	5 715
ООО Эталон ОЦО		4223	-	(33 113)
АО Эталон Перспектива		4223	(190 000)	-
АО Эталон Перспектива		4311	-	435 000
ООО Эталон ОЦО		4322	(191)	(87)
АО «Эталон Перспектива»		4322	(219 780)	(99 900)
АО «Эталон Перспектива»		4323	-	(436 763)
АО «Эталон Перспектива»		4329	(165)	(165)
Сальдо денежных потоков			(474 516)	(60 809)

### **Вознаграждение основному управленческому персоналу**

Вознаграждение Генеральному директору составило 20 тыс. руб. По данным выплатам перечислены НДФЛ в размере 3 тыс. руб. и страховые взносы - 6 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

### **14. Сведения о бенефициарных владельцах**

По состоянию на 31.12.2023 у Общества отсутствуют бенефициарные владельцы по смыслу п.8 статьи 6.1 Федерального закона Российской Федерации «О противодействии легализации и отмыванию доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма» от 07.08.2011 №115-ФЗ (физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно через третьих лиц владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) юридическим лицом, либо имеет возможность контролировать его действия)

### **15. Оценочные обязательства, условные активы и обязательства**

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **Условные обязательства**

На отчетную дату у Общества отсутствуют обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий, 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.

Однако Общество несет гарантии по качеству третьим лицам по закону о долевом участии в строительстве в течение 5 лет с момента ввода объекта в эксплуатацию:

Объект	Дата ввода в эксплуатацию
ГО Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ул. Мальцева, дом 1 (Машиностроителей 28ПК, 29ПК)	27.11.2020

Объект	Дата ввода в эксплуатацию
ГО Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ул. Мальцева, дом 1 (Машиностроителей 26ПК, 27ПК)	21.10.2021
ГО Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ул. Машиностроителей, дом 27 (Машиностроителей 33ПК)	14.12.2022
ГО Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ул. Машиностроителей, дом 25 (Машиностроителей 30-32ПК)	14.12.2022

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств по вышеуказанным обстоятельствам.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно.

Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с не взаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство Общества, полагает, что применяемые Обществом цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

## 16. Управление финансовыми рисками

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.

Обществом осуществляется постоянный контроль за ценой предложения продукции на первичном рынке недвижимости.

Общество оценивает влияние риска роста процентных ставок по кредитным договорам исходя из следующих факторов:

- Общество придерживается консервативной финансовой политики в части управления размером долговых обязательств, что подразумевает сохранение умеренной долговой нагрузки;

- Общество не имеет ссудной задолженности, процентная ставка по которой является 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:

1. Общество входит в группу «Эталон», в состав которой входят компании, обеспечивающие Общество всеми существенными для производства продукции ресурсами и услугами;

2. 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 объёмов 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.

## **17. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

## **18. Прочая информация, раскрываемая в пояснениях к бухгалтерской отчетности**

В 2023 году Общество не получало государственную помощь.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, в связи с чем не раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество не является участником судебных разбирательств. Условные активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2023 г. в связи с данными обстоятельствами отсутствуют.

Общество осуществляет свою деятельность непрерывно, прекращение каких-либо видов деятельности в обозримом будущем не планируется, информация о прекращаемой деятельности по ПБУ 16/02 в связи с этим не раскрывается.

Уполномоченный представитель  
по доверенности 78/96-н/78-2023-2-1831  
от 27.06.2023



А.М. Ермашкин

Дата 15 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**

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

## 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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
	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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	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	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	82 904	82 904	82 989
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
Ермишкин Андрей Михайлович по дов. 78/96-  
н/78-2023-2-1831 от 27.06.2023  
(расшифровка подписи)


### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	190 000	-	-	-	-	190 000	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2023г.	-	-	190 000	-	-	-	-	190 000	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	167 821	-	33 113	(200 934)	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	167 821	-	33 113	(200 934)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	190 000	-	-	-	-	190 000	-
	5310	за 2022г.	167 821	-	33 113	(200 934)	-	-	-	-	-

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель  (подпись)  
Ермишкин Андрей  
Михайлович по дов. 78/96-  
№78-2023-2-1831 от  
27.06.2023  
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

# 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2023г.	317 158	-	317 158	36 367	(353 364)	-	-	X	161	-	161		
	5420	за 2022г.	2 997	-	2 997	314 479	(318)	-	-	X	317 158	-	317 158		
в том числе:	5401	за 2023г.	-	-	-	10	-	-	-	(10)	-	-	-		
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5402	за 2023г.	317 158	-	317 158	161	(317 158)	-	-	-	161	-	161		
	5422	за 2022г.	2 997	-	2 997	314 161	-	-	-	-	317 158	-	317 158		
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	36 196	(36 206)	-	-	10	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	318	(318)	-	-	-	-	-	-		

4.2. Запасы в залоге

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

Ермишкин Андрей  
Михайлович по дов. 78/96-

№78-2023-2-1831 от  
27.06.2023

(расшифровка подписи)

  
(подпись)

Руководитель

15 февраля 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	2 675	-	-	-	-	-	-	-	2 675	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	2 675	-	-	-	-	-	-	-	2 675	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	19 763	-	9 926	-	(12 514)	-	-	-	-	-	17 175	-
	5530	за 2022г.	390 947	-	9 946	-	(381 130)	-	-	-	-	-	19 763	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	519	-	-	-	(519)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	1 137	-	519	-	(1 137)	-	-	-	-	-	519	-
Авансы Выданные	5512	за 2023г.	7 249	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 249	-
	5532	за 2022г.	59 123	-	1 087	-	(52 961)	-	-	-	-	-	7 249	-
Прочая	5513	за 2023г.	23	-	9 926	-	(23)	-	-	-	-	-	9 926	-
	5533	за 2022г.	1 168	-	-	-	(1 145)	-	-	-	-	-	23	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5514	за 2023г.	11 972	-	-	-	(11 972)	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2022г.	329 519	-	8 340	-	(325 887)	-	-	-	-	X	11 972	-
Итого	5500	за 2023г.	19 763	-	12 601	-	(12 514)	-	-	X	-	-	19 850	-
	5520	за 2022г.	390 947	-	9 946	-	(381 130)	-	-	X	-	-	19 763	-

## 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	130 726	3 080	-	(114 264)	-	-	-	-	-	19 542
	5580	за 2022г.	117 934	792 960	12 209	(792 377)	-	-	-	-	-	130 726
в том числе:	5561	за 2023г.	62 188	3 050	-	(45 726)	-	-	-	-	-	19 512
	5581	за 2022г.	16 709	57 270	-	(11 791)	-	-	-	-	-	62 188
	5562	за 2023г.	3 470	-	-	(3 470)	-	-	-	-	-	3 470
	5582	за 2022г.	-	3 470	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2023г.	26 311	-	-	(26 311)	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5583	за 2022г.	23 315	2 996	-	-	-	-	-	-	-	26 311
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	70 509	255 467	20	(325 996)	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	435 000	12 189	(447 189)	-	-	-	-	-	-
займы	5566	за 2023г.	38 757	30	-	(38 757)	-	-	-	-	-	30
	5586	за 2022г.	7 401	38 757	-	(7 401)	-	-	-	-	-	38 757
	5550	за 2023г.	130 726	3 080	-	(114 264)	-	-	X	-	-	19 542
Итого	5570	за 2022г.	117 934	792 960	12 209	(792 377)	-	-	X	-	-	130 726

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)  
Ермишкин Андрей Михайлович по дов. 78/96-  
н/78-2023-2-1831 от 27.06.2023  
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	171	4 126
Расходы на оплату труда	5620	101	22
Отчисления на социальные нужды	5630	31	7
Амортизация	5640	149	90
Прочие затраты	5650	35 914	313 232
Итого по элементам	5660	36 366	317 477
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(314 161)
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	316 997	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	353 363	3 316

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

Ермишкин Андрей

Михайлович по дов. 78/96-

№78-2023-2-1831 от

27.06.2023

(расшифровка подписи)

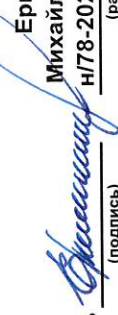
Руководитель

(подпись)

15 февраля 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

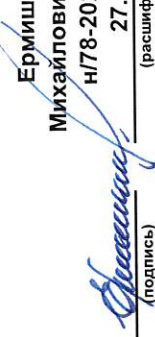
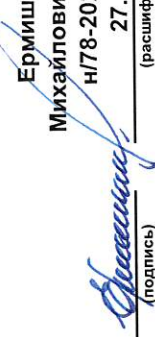
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8	10	(18)	-	-
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	8	10	(18)	-	-

Руководитель  Ермишкин Андрей Михайлович по дов. 78/96-н/78-2023-2-1831 от 27.06.23  
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

# 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего				364 955
в том числе:				
залог прав на аренду земельного участка и недвижимого имущества, строящегося на этом земельном участке по договору об ипотеке	5811	-	-	13 650
залог прав по банковскому счету	5812	-	-	351 305

Руководитель  (подпись)  (расшифровка подписи)

Ермишкин Андрей  
Михайлович по дов. 78/96-  
Н/78-2023-2-1831 от  
27.06.2023

15 февраля 2024 г.