

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «Финстрой»
за 2023 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Финстрой» за 2023 год, подготовленной исходя из действующих правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

При подготовке бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Финстрой» не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов и положений принятой учетной политики.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Все суммы в бухгалтерской отчетности представлены в тыс. рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023 года.

1. Организация и виды деятельности

- Полное наименование фирмы:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финстрой».
- Юридический адрес:
443028, Самарская обл, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д.40 кв. 116
- Фактический адрес: 443010, г. Самара, ул. Чапаевская, 174
- Дата государственной регистрации: 15.05.1998 года.
- ОГРН 1026301160115
- Полное наименование Общества на английском языке: не зарегистрировано
- Сокращенное наименование на английском языке: не зарегистрировано
- Основной вид деятельности предприятия ОКВЭД – 71.12.2: Деятельность заказчика-застройщика.
- По состоянию на 31.12.2023г. владельцами долей в уставном капитале (участниками Общества являлись:

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Количество долей в уставном капитале
1	Аристова Любовь Савельевна	0,002%
2	Жбанников Алексей Валерьевич	0,002%
3	Коньков Николай Никитич	0,002%
4	ООО «ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР»	99,994%

- Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2023г. - 180 025 тыс. руб.
- Изменение размера Уставного капитала Общества в 2023 году не осуществлялось
- Основные виды деятельности предприятия (от общей суммы полученных доходов в 2023 году):
 - Реализация жилых помещений - 24,02 %

Деятельность застройщика	- 75,46 %
Аренда имущества	- 0,51 %
Прочие	- 0,01 %

- Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 26 человек.
- Единоличный исполнительный орган – Директор Лежень Константин Юрьевич
- Раскрытие информации о деятельности Общества осуществляется в сети интернет: <http://finstroy.ru/>
- Общество имеет простое обособленное подразделение без открытого расчетного счета и выделенного баланса. Общество не имеет филиалов и представительств.
- Общество состоит в едином реестре субъектов среднего предпринимательства с 10.07.2022г.
- Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.
- В 2023 году Аудитором Общества является ООО «Аудиторская фирма «Аудит-Альянс».

2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 г. была подготовлена в соответствии с указанными **Законом и Положениями**.

Общество применяет систему бухгалтерского учета, которая учитывает специфику его производственной деятельности, и разработана в соответствии с российскими методологическими правилами бухгалтерского учета.

Сбор информации по отдельным объектам, регистрация и обобщение хозяйственных операций осуществляется с использованием программы «1С Бухгалтерия».

При ведении бухгалтерского учета обеспечивается соблюдение следующих основополагающих принципов:

- принцип допущения имущественной обособленности; имеется в виду собственное имущество, отражается в балансовых счетах, «чужое» на забалансовых счетах;
- принцип допущения непрерывности деятельности;
- принцип допущения последовательности применения учетной политики;
- принцип допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип учета доходов и расходов по начислению).

Отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности не имеется.

Общество составляет годовую бухгалтерскую отчетность. Отчетным периодом является – год.

В состав форм годовой отчетности входит:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к Бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

3. Краткое описание основных положений учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, изложены ниже.

3.1. Порядок учета основных средств (ОС)

Нормативной основой формирования в бухгалтерском учете информации об основных средствах организации является ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утвержден Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/202, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется организацией самостоятельно для каждого объекта непосредственно перед вводом в эксплуатацию и утверждается приказом руководителя.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

При осуществлении ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, организация признает данные расходы в качестве самостоятельного инвентарного объекта основных средств, если их размер превышает 10% от стоимости основного средства.

Организация ежегодно проверяет ОС капитальные вложения на обесценение согласно п. 38 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и п. 17 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» при наличии следующих признаков:

- справедливая (рыночная) стоимость актива снизилась за период больше, чем обычно;
- произошли или произойдут в ближайшем будущем значительные неблагоприятные изменения в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых организация ведет деятельность, или на рынке, для которого предназначен актив;
- существуют признаки устаревания или физической порчи актива;
- произошли или произойдут в ближайшем будущем изменения в отношении интенсивности и способа использования актива (например, простой актива, планы по выбытию актива до ранее запланированной даты);
- затраты на приобретение или эксплуатацию и содержание актива значительно превышают первоначально запланированную в бюджете сумму;

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

3.2. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее – НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: товарные знаки амортизируются линейным способом.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

3.3. Запасы

Методологической основой формирования в бухгалтерском учете информации о запасах является Приказ Минфина РФ от 15.11.2019г. №180н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (далее – ФСБУ 5/2019).

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика (применяются учетные цены по договорам на приобретение сырья и материалов). Другие расходы, входящие в фактическую себестоимость сырья и материалов, учитываются отдельно в составе транспортно-заготовительных расходов и включаются в состав расходов по обычным видам деятельности в полной сумме в периоде их осуществления.

Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учётные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Для обобщения информации о готовой продукции и товарах, предназначенных для продажи и (или) перепродажи, используется счет 41 «Товары», без применения счета 43 «Готовая продукция». Товары, приобретенные Организацией для продажи, оцениваются по стоимости поставщика. При этом все иные затраты, связанные с приобретением, в полной сумме в периоде их осуществления относятся в дебет счета 44 «Расходы на продажу».

Счет 42 «Торговая наценка» не применяется.

Резервы под обесценение материалов, готовой продукции, незавершенного производства Организация не создает и учитывает их по фактической себестоимости на отчетную дату.

3.4. Порядок учёта финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2022 №126н.

Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

инвестиции в ценные бумаги;

- вклады в уставной капитал;
- займы, представленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях на срок более трех месяцев

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

При выбытии стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага, один выданный заем.

Депозитные вклады, размещенные в банке на несколько дней, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет «Депозитные счета». В балансе отражаются в строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты». Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

3.5. Учет расходов по займам и кредитам

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Расходы по полученным кредитам и займам (в том числе расходы на открытие кредитных линий) отражаются в учете и отчетности в том периоде, к которому они относятся, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами Организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива в соответствии с правилами ПБУ 15/2008.

3.6. Учет дебиторской и кредиторской задолженности. Резервы по сомнительным долгам.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация. С высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам (кроме перечисленных в п. 3.5.2, 3.5.3) создаются в следующих размерах.

Период просрочки исполнения обязательств должником	Размер резерва, %
Более 365 дней	100

При определении суммы резерва сомнительная задолженность учитывается с учетом НДС.

Резерв по сомнительным долгам в отношении просроченной задолженности по договорам ДУ (по общему правилу) не создается, в связи с тем, что на условиях договора с дольщиками организация имеет право не передавать имущество по договору ДУ до полного погашения дольщиком своих обязательств.

В отдельных случаях, резерв может быть создан, если организация не воспользовалась своим правом не передавать имущество по договору ДУ до полного погашения дольщиком своих обязательств.

Резерв на проведение сезонных работ создается в том случае, если благоустройство приходится вести уже после ввода построенного объекта в эксплуатацию из-за сезонного характера работ. В этом случае заложенные в смету расходы для выполнения таких работ включаются в стоимость строящегося объекта путем формирования оценочного обязательства. С целью создания резерва на проведения сезонных работ по благоустройству, заложенные в общую смету расходы для выполнения таких работ, выделяются в отдельный расчет для правильного отражения суммы резерва.

Резерв на проведение возможных строительных работ при вводе жилого здания в эксплуатацию и до момента передачи последнего помещения по акту приема передачи

дольщику. В этом случае заложенные в смету расходы для выполнения таких работ включаются в стоимость на проведения возможных строительных работ, подготавливается смета расходов для выполнения таких работ, выделяются в отдельный расчет для правильного отражения суммы резерва. Резерв принимается только в Бухгалтерском учете, в налоговом учете затраты на проведенные работы учитываются в момент принятия данных работ к учету.

3.7. Порядок формирования доходов и расходов

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, доходы, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, деятельностью Застройщика.

Выручка от реализации работ, услуг, продажи продукции и товаров признается по завершении выполнения работ, оказания услуг, изготовления продукции в целом.

Доходом Общества по деятельности застройщика определяется как сумма экономии средств дольщиков по строительству – превышение средств, полученных от дольщиков для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов, определяемых на момент даты подписания акта приема-передачи завершенного объекта между Обществом и участником долевого строительства.

В случае образования по окончании строительства положительной разницы между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия средств дольщиков по строительству) она остается у Общества и образует выручку (доход) от деятельности застройщика.

Доход от деятельности застройщика определяется только после подписании сторонами акта передачи объекта дольщику в момент исполнения обязательств застройщика по договору. До момента подписания акта передачи объекта дольщику, затраты по построенным объектам отражаются по счету 08 субсчет «Объекты подлежащие передаче»

Если получен ввод в эксплуатацию объекта строительства, но при этом предусматривается передача объекта строительства с чистовой или предчистовой отделкой, объект не считается законченным, до выполнения обязательств по отделке. Затраты по отделке отражаются по счету 08 субсчет «Объекты подлежащие передаче» по объектно.

Операционный цикл по деятельности застройщик для организации составляет период времени от получения разрешения на строительство до передачи объектов участникам ДДУ.

Расходы организации делятся на прямые и косвенные.

К прямым расходам относятся расходы, непосредственно связанные с заключенными организацией договорами.

В состав указанных расходов входят:

- заработная плата производственного персонала, непосредственно занятого для выполнения конкретного договора, страховые взносы с указанных начислений;
- стоимость списанных товарно-материальных ценностей, использованных непосредственно для выполнения конкретного договора;
- расходы по отоплению, освещению и водоснабжению, непосредственно связанные с выполнением договоров, прочие услуги сторонних организаций;
- прочие расходы, непосредственно связанные с договорами;
- амортизационные отчисления по производственному оборудованию;
- себестоимость реализованных товаров.

Все остальные расходы (за исключением прочих расходов) признаются косвенными расходами, распределяются ежемесячно по видам деятельности.

Расходы, не учитываемые при исчислении налога на прибыль в соответствии с НК РФ, но признаваемые таковыми для целей бухгалтерского учета являются прочими расходами, не учитываемыми при налогообложении.

3.8. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н.

Резерв предстоящих расходов с предстоящей оплаты отпусков определяется ежеквартально (по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября и 31. Декабря).

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление страховых взносов с этих выплат производятся за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

3.9. Иное

Государственная помощь, бюджетные средства, подлежащие получению в качестве субсидии, отражаются в бухгалтерском учете как возникновение целевого финансирования и задолженности по этим средствам. По мере фактического получения средств соответствующие суммы уменьшают задолженность и увеличивают счета учета денежных средств, вложений во внеоборотные активы и т.п.

3.10. Расходы будущих периодов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету (п.7 ПБУ 1/2008).

3.11. Аренда (лизинг)

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно.

Организация в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи в этом случае признаются в качестве расхода ежемесячно (равномерно в течение срока аренды).

4. Сведения о финансовых результатах деятельности предприятия.

4.1. Раскрытие информации по доходам и расходам

Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходов представлены ниже (ПБУ 10/99):

Отчет о финансовых результатах Доходы от деятельности Общества в 2023г. (тыс. руб)

Строка 2110 (Выручка)		(тыс. руб.)
Наименование	2023	2022
	Сумма без НДС	Сумма без НДС
Прочие	263	263
Аренда	10 213	11 974
Деятельность Застройщика	1 504 899	804 575
Жилые помещения	479 037	299 026
Нежилые помещения		11 875
Итого	1 994 412	1 127 713

Строка 2340		(тыс. руб.)
Прочие доходы.		
Наименование	2023	2022
	Сумма без НДС	Сумма без НДС
Доходы от восстановленных оценочных резервов		195
Штрафы, пени, неустойки к получению		53
Компенсация (возмещение понесенных затрат		2 197
Исправительные записи по операциям прошлых лет	230	
Прочие внереализационные доходы		649
Доходы от реализации основных средств	495	252
Продажа доли в УК владение дольше 5 лет	10	
Итого*	735	3 346

Строка 2350

(тыс. руб.)

Прочие расходы		
Наименование	2023	2022
	Сумма без НДС	Сумма без НДС
Расходы на услуги банков	333	799
Отчисление в оценочные резервы	543	3 176
Амортизация ОС	9 985	9 876
Компенсация за субсидирование ставки	12 526	19 290
Гос.пошлина	132	548
Расходы на содержание ОС		564
Прочие внереализационные доходы и расходы	1 642	
Онлайн регистрация ДДУ		253
Услуги по поиску клиентов		146
Содержание и обслуживание построенных домов (коммун.услуги)	55	1 700
Исполнительная съемка по сданным домам	85	
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	109	7
Реализация основных средств	41 509	
Ликвидация основных средств	17 433	
Расходы, не принимаемые к налогообложению	1 652	1 124
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	10	
Исправительные записи по операциям прошлых лет	20	798
Продажа доли в УК владение дольше 5 лет	67	
Прочие внереализационные расходы		213
Прочие косвенные расходы		285
Безвозмездная передача имущества муниципалитету		1 852
Передача по суду котельной дольщикам		9 479
Итого	86 101	50 110

Взаимосвязь между отложенными налоговыми активами, расходом по налогу на прибыль, показателем прибыли до налогообложения в целях бухгалтерского учета приведена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	1 632 655
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	8 488
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	7 038

	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	3 553
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	-
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	1 451
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	1 451
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	-335 933
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-334 482
6	Условный расход по налогу - (А) * 20%	-326 531
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-711
8	Чистая прибыль (А) + (5)	1 298 174

Информация о затратах представлена в пояснения к бухгалтерскому балансу в таблице 6.

Стоимость чистых активов

по состоянию на 31.12.2023 года составляет 527 592 тыс. руб. что подтверждено справкой «Расчет стоимости чистых активов»

5. Пояснения к бухгалтерскому балансу

5.1.1. Активы

5.1.1 Нематериальные активы

В составе нематериальных активов отражены исключительные права на товарный знак в цветном и черно белом исполнении разработанный и зарегистрированный Обществом и приобретение товарного знака на английском языке. Способ начисления амортизации – линейный. Нематериальные активы представлены в таблице 1.1., 1.3., 1.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5.1.2 Основные средства

Переоценка основных средств не проводилась.

Авансов выданных, включенных в состав капитальных вложений нет.

Наличие и движение основных средств, иное использование основных средств, а также доходные вложения в материальные ценности представлены в таблице 2.2., 2.3., 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе арендованного имущества по забалансовому счету 001 числятся:

— нежилое помещение – квартира №116 – 62,4 м2 по адресу: Самара г, Мехзавод п., 1 кв-л, д. 40, кв. 116 арендованное у ООО «Базис» по договору аренды нежилого помещения №Б14/18 от 15.08.2018г. Согласно справке арендодателя, стоимость помещения составляет 3 205 тыс. руб.

— автомобиль LEXUS LX 570 M570BB1663 арендодатель – Коньков Николай Никитич, договор аренды №б/н от 02.09.2018г.

Объектами основных средств, полученным Обществом на правах пользования по договорам аренды, является земельный участок для строительства ЖК «Новая Самара», используемый, в том числе для основного вида деятельности застройщика. В соответствии с ФСБУ 25/2018 на 31.12.2023 года Общество признало предмет аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательств по аренде:

Арендодатель	Договор. Предмет аренды	Обязатель- ство, тыс.руб.	Ставка дисконтиро- вания, % годовых	Стоимость обязательства (*), тыс.руб.	Процентные расходы, тыс.руб.
ДУИ г. Самара	Договор № б/н от 15.10.2014 г..	60 790	11,25	99 591	38 801

* Приведенная стоимость обязательства рассчитывается дисконтированием графика будущих платежей по указанной ставке.

По договору аренды № бн от 15.04.2014г. была применена процентная ставка в соответствии со вторым абзацем п.15 ФСБУ, то есть ставка, по которой арендатор привлекает заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

На 31.12.2023 были проанализированы средневзвешенные ставки по долгосрочным кредитам в соответствии с отчетом Банка России, а также изменения ключевой ставки ЦБ РФ за период январь-декабрь. Обществом была определена ставка дисконтирования в отношении данного договора – 11,25 %.

5.1.3 Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022 года Общество имеет вклады в Уставной Капитал ООО «СЗ «Арковолгастрой» в сумме 10 тыс. руб.

5.2 Оборотные активы

5.2.1 Запасы

Наличие и движение запасов представлены в таблице 4.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Строка «Товары» отражает объекты, (жилые и нежилые помещения) предназначенные для продажи.

5.2.2 Налог на добавленную стоимость

По строке 1220 за 2023г. отражен налог на добавленную стоимость в сумме 212 844 тыс. руб. в том числе:

- по приобретенным ОС -1 770 тыс.руб;
- по приобретенным материально-производственным запасам -19 тыс.руб.;
- по приобретенным услугам -1 596 тыс.руб.;
- по строительству жилых домов -209 459 тыс.руб.

5.2.3 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Информация о движении дебиторской задолженности представлена в таблице 5.1., 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5.2.4 Денежные средства и их эквиваленты.

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев).

Информация об остатках денежных средств представлена в таблице.

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства в рублях на счетах в банках	114 948	108 012	67 645
Денежные средства в кассе	-	-	-
Итого (строка 1250 баланса)	114 948	108 012	67 645

5.2.5 Прочие оборотные активы

Ведется строительство жилого микрорайона эконом-класса ЖК «Новая Самара», расположенного по адресу: город Самара, Красноглинский район, 23 км Московского шоссе. По состоянию на 31.12.2023 ведется строительство следующие объекты:

Наименование объекта строительства	Сумма затрат тыс.руб.
23 км секции 53-58	11 317
23 км секции 59-64	716 578
23 км секции 65-78	152 186
23 км секция 55-56	254 926
23 км секция 57-58	65 806
23 км секция 79-101	23 820
23 км Торговые павильоны-здания 37 а и 38 а, К19	2 551
Наружный газопровода среднего давления (сек72-74)	543
Общие затраты на весь объект строительства	124 246
Итого	1 351 973

Учет расходов на строительство объектов в качестве застройщика осуществляется на счет 08.03 «Строительство МКД» в разрезе объектов строительства. По данному счету отражены расходы, связанные со строительством многоквартирных жилых домов.

В бухгалтерском балансе расходы на строительство отражаются обособленно в разделе II баланса по строке 1260 «Прочие оборотные активы»

Имущество в построенных объектах, подлежащее передачи в рамках договора долевого участия, числится на застройщике до момента подписания акта приема-передачи и отражается в разделе II баланса по строке 12603 «Прочие оборотные активы» как «Построенные объекты ДУ для передачи».

На 31.12.2023г. построено и подлежит передаче объекты в сумме 140 951 тыс. руб.:

Построенные объекты	Сумма подлежащего передачи объектов тыс.руб.
Дом № 10 (Дом 74 -1й квартал 23 км)	40 497
Дом № 7 (Баженова дом 3 -1й квартал 23 км)	23 431
Дом № 8 (Баженова дом 1 -1й квартал 23 км)	50 871
Дом № 9 (Дом 75 -1й квартал 23 км)	15 675
Секция 34-35 (дом 62-1й квартал 23 км)	3 216
Секция 53 (Баженова дом 4 -1й квартал 23 км)	5 005
Секция 54 (Баженова дом 2 -1й квартал 23 км)	2 255
Итого	140 951

5.3 Пассивы

5.3.1 Капитал и резервы

Уставный капитал Общества на отчетную дату составляет 180 025 тыс. руб.

Уставный капитал Общества, зарегистрирован в установленном порядке и полностью оплачен.

В 2023 году Общество объявляло дивиденды по состоянию на 30.09.2023г. в сумме 1 405 000 тыс. руб. физическим и юридическим лицам -учредителям Общества. Выплачено дивидендов в сумме 1 105 000 тыс. руб.

5.3.2 Долгосрочные обязательства

По статье «Прочие обязательства» отражается обязательство застройщика перед дольщиками, которое порождает передать им построенный объект. Получены средства по договорам долевого участия в сумме 3 235 161 тыс.руб.

Обязательство по аренде признается в сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату оценки. Обязательство по арендным платежам отражено в сумме 70 797 тыс. руб.

5.3.3 Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5.3.4 Заемные средства

В составе заемных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» и 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса учтены обязательства, которые включают в себя долгосрочные (краткосрочные) обязательства по проектному финансированию с ПАО Сбербанк.

Сальдо счета 67.01 «Долгосрочные кредиты»

Контрагент	Договор номер/дата	Срок погашения
ПАО СБЕРБАНК	Договор N540B00GJ7MF-001 от 24.04.2023 г	25.03.2026 г.
ПАО СБЕРБАНК	Договор N540F00O1E-001 от 23.10.2023 г.	25.03.2024 г.
ПАО СБЕРБАНК	Договор №540F00PRT-001 от 20.11.2023 г.	25.12.2024 г.
ПАО СБЕРБАНК	Договор №540B004C4 от 30.08.2022 г.	25.12.2024 г.
ПАО СБЕРБАНК	Договор №540B00GA8MF-001 от 24.04.2023 г.	25.03.2027 г.

5.3.5 Оценочные обязательства и резервы

Резерв по сомнительным долгам сформирован в конце финансового года на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023г. в сумме 3 737 тыс. руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений сформирован по состоянию на 31.12.2020 года на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности в сумме 16 200 тыс.руб. Согласно протоколу Общества по состоянию на 31.12.2023г. резерв использован.

Резервы предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31.12.2023г. в сумме 2 106. тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения.

Наличие и движение оценочных обязательств представлено в таблице 7. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5.3.6 Обеспечение обязательств и платежей полученные и выданные

Наличие обеспечение обязательств представлено в таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6 События, произошедшие после отчетной даты

События, которые имеют место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, и которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, Общества отсутствуют.

7 Информация о связанных сторонах

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «СЗ «Финстрой»

№ п/п	Наименование и ФИО связанных сторон
1	Аристова Любовь Савельевна
2	Жбанников Алексей Валерьевич
3	Коньков Николай Никитич
4	ООО «Финстрой-Центр»

Бенефициарными владельцами ООО «СЗ «Финстрой» являются:

- Аристова Любовь Савельевна;
- Жбанников Алексей Валерьевич;

- Коньков Николай Никитич;

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление и получение займов;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- другие операции.

Перечень субъектов, на которые ООО «СЗ «Финстрой», оказывает влияние, либо контролируемых ООО «СЗ «Финстрой»

N п/п	Наименование или ФИО связанной стороны	Адрес места нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления	Документ подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «СЗ Арковолгастрой»	443090, Самарская об, Самара г, Стара-Загора ул, дом 25, помещение 2	Учредитель	13.04.2017	Протокол	98

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «СЗ «Финстрой»

N п/п	Наименование или ФИО связанной стороны	Адрес места нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным
1	ООО «Долина-Центр С»	443028, Самарская об, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д.34, пом.1	Один и тот же бенефициар
2	ООО «СЗ Арковолгастрой»	443090, Самарская об, Самара г, Стара-Загора ул, дом 25, пом. 2	Один и тот же бенефициар
3	АО «Дорис»	443028, Самарская об, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д.34, пом.3	Один и тот же бенефициар
4	ООО «Вега»	443001, Самарская об, Самара г, Ульяновская ул., д.18, пом.500	Один и тот же бенефициар
5	ООО «Полюс»	443010, г. Самара, ул. Чапаевская, д.174, ком.27	Один и тот же бенефициар
6	ООО «Решение»	443028, Самарская об, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д.40, пом.117	Один и тот же бенефициар
7	ООО «Финхаус»	443013, Самарская об, Самара г, Дачная ул., д.24, пом.9	Один и тот же бенефициар
8	ООО «Финстрой-Недвижимость»	443028, Самарская об, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д.31, пом.1	Один и тот же бенефициар
9	ООО «Новая Самара»	443090, Самарская об, Самара г, Стара-Загора ул, дом 25, ком. 33	Один и тот же бенефициар
10	ООО «СЗ «Акострой»	443010, г. Самара, ул. Чапаевская, д.174	Один и тот же бенефициар

11	ООО «СЗ «Аркострой контракт	443070, г. Самара, ул. Загородная ул., дом.3, помещение 116	Один и тот же бенефициар
12	ООО «Финстрой-Центр»	443028, Самарская об, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д.40, пом.116	Один и тот же бенефициар
13	ООО «Дина»	443028, Самарская об, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д.40, пом.117	Один и тот же бенефициар
14	ООО «Технополнос»	443090, Самарская об, Самара г, Стара-Загора ул, дом 25	Один и тот же бенефициар
15	ООО «Сигма»	443001, Самарская об, Самара г, Ульяновская ул., д.18, пом.500	Один и тот же бенефициар
16	ООО «АЖК-СТРОЙ»	443028, Самарская об, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д.56, пом.7	Один и тот же бенефициар

По взаимоотношениям между Обществом и его связанными сторонами по итогам 2023 года не создавались резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами представлены в таблицах (тыс. руб):

Получено услуг, займов и т.д.					
Наименование организации	по договорам аренды	по договору генподряда	договорам поручительства	по договорам техприсоединения	коммунальные услуги
АО Дорис		374 462			
ООО "ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР"			16		
ООО "Базис"	660				
ООО "Долина-Центр-С"				22 499	
ООО "Финстрой-Недвижимость"		1 072			11 760
ООО "ПОЛУС"	1 708				
ООО "АЖК СТРОЙ"		1 012 299			
Итого	2 368	1 387 833	16	22 499	11 760

Наименование организации	по договорам аренды	по договорам лицензионным	по договорам ДДУ	по договорам КП	Оказано услуг, выдано займов и т.д.		Дт задолженность	Кт задолженность
					по договорам компенсации	по договору уступке прав требования		
АО Дорис					4 589	3 121		
ООО "ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР"				27 500				
ООО "СЗ "Аркострой контракт"			43 008			43 008	43 008	
ООО "Базис"								
ООО "Долина-Центр-С"	11 666			68 083			120 975	
ООО "Финстрой-Недвижимость"								14 806
ООО "ПОЛОС"	20 500							
ООО "НОВАЯ САМАРА"		48	735 889					
ООО "АЖК СТРОЙ"					2 489	553 283	553 283	21 486
ООО "ДИНА"			96 239				21 048	
Итого	32 166	48	875 136	95 583	7 078	599 412	738 314	36 292

8 Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относило Директора, заместителей директора, Финансового директора, Главного бухгалтера, руководителей отделов и подразделений.

В 2023 г. Общество производило выплаты заработной платы основному управленческому персоналу за выполнение функциональных обязанностей. Общая сумма выплат составила 18 476 тыс. руб.,

Краткосрочные выплаты составили 18 476 тыс. руб.

Выплаты долгосрочных вознаграждений по окончании трудовой деятельности (платежи, взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности не производились.

Выплаты в виде опционов эмитента, акций, паёв, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплат на их основе не производились.

9 Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты в хозяйственной деятельности Общества в 2023 году отсутствовали.

10 Показатели по сегментам

Организация не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» поскольку не является участником организованного рынка ценных бумаг.

11 Прочая информация

В 2023 году Общество не получало государственную помощь, не принимало участие в совместной деятельности.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества на отчетную дату не происходило. Прекращаемая деятельность отсутствует.

11. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Руководство Общества не может исключить, что по поводу отдельных операций, произведенных в отчетном и предшествующем периодах, возможны споры с контрагентами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности.

В соответствии с п. 25 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) подробная информация не раскрывается.

Однако, по мнению руководства Общества по состоянию на 31.12.2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положения Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на

финансовое положение Общества в связи с тем, что по отдельным судебным делам решения еще не приняты, по другим – получено решение в иске удовлетворить.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества в 2023 году не происходили. Информация по прекращаемой деятельности в части текущей, инвестиционной и финансовой деятельности отсутствует.

Директор
ООО «СЗ «Финстрой»

21.02.2024

Лежень К. Ю.



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	1 000	1 000
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	-	1 000	-
Прочие материальные активы	5132	-	-	1 000

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	41	-	-	(41)	-
	5190	за 2022г.	-	41	-	-	41
в том числе:							
	5181	за 2023г.	41	-	-	(41)	-
Товарный знак FINSTROY	5191	за 2022г.	-	41	-	-	41



Руководитель
Лежень Константин Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличии и движению основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	46 110	(943)	121 660	(30 231)	1 190	(16 210)	-	-	-	119 702	(15 983)	
в том числе:	5210	за 2022г.	35 356	(5 757)	94 031	(16 091)	(5 080)	(365)	-	-	-	46 110	(1 082)	
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	663	(103)	2 496	(485)	201	(1 143)	-	-	-	2 674	(1 046)	
	5211	за 2022г.	-	-	109	-	-	(9)	-	-	-	109	(9)	
Здания	5202	за 2023г.	13 340	(764)	17 464	-	-	(5 057)	-	-	-	30 804	(5 821)	
	5212	за 2022г.	19 162	(883)	82 501	-	-	(1)	-	-	-	44 977	(884)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	278	(75)	-	-	-	(90)	-	-	-	278	(165)	
	5213	за 2022г.	527	(437)	729	(424)	424	(157)	-	-	-	832	(170)	
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	192	-	814	-	-	(101)	-	-	-	1 006	(101)	
	5214	за 2022г.	2 724	(796)	192	(2 724)	1 687	(891)	-	-	-	192	-	
Сооружения	5205	за 2023г.	31 638	-	12 196	(25 996)	280	(946)	-	-	-	-	(666)	
	5215	за 2022г.	12 943	(3 641)	10 500	12 943	2 949	692	-	-	-	-	-	
Транспортные средства	5206	за 2023г.	-	-	27 900	(3 750)	709	(2 795)	-	-	-	24 150	(2 085)	
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки	5207	за 2023г.	-	-	60 790	-	-	(6 079)	-	-	-	60 790	(6 079)	
	5217	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	225 906	(19 259)	1 680	(100 749)	11 070	(9 039)	-	-	-	144 675	(17 347)	
в том числе:	5230	за 2022г.	183 884	(16 225)	-	(25 163)	(8 012)	(11 046)	-	-	-	225 906	(19 259)	
Сооружения	5221	за 2023г.	225 459	(18 931)	1 680	(100 302)	10 623	(9 039)	-	-	-	144 675	(17 347)	
	5231	за 2022г.	183 884	(16 225)	-	(25 163)	8 012	(11 046)	-	-	-	225 906	(19 259)	

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	5260	1 341	-
в том числе:			
Автомобиль Porsche Cayenne WP1ZZZ9YZNDA00512	5261	751	-
Рекламная конструкция "Жилой микрорайон "Новая Самара"	5262	17	-
Автомобиль AUDI Q7	5263	574	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	144 675	-	-
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	4 204	14 978	-
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	7 184	7 184	-
	5288	-	-	-



Руководитель Лежень Константин Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____ Лежень Константин Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 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	поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	160 349	(3 169)	705 899	-	(137 989)	-	-	-	18 455	3 864 170	(3 736)
	5530	за 2022г.	1 866 951	(143)	1 936 383	10	2 123 481	(883)	-	-	144	1 678 838	(3 193)
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	28 616	-	80 919	-	(21 982)	-	-	-	-	87 553	-
	5531	за 2022г.	24 639	-	27 807	-	(23 830)	-	-	-	-	28 616	(3 193)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	129 560	-	621 083	-	(114 129)	-	-	-	-	636 513	(3 736)
	5532	за 2022г.	62 336	-	120 636	-	(52 550)	(862)	-	-	-	129 560	-
Прочая	5513	за 2023г.	2 173	-	3 898	-	(1 878)	-	-	-	18 455	22 648	-
	5533	за 2022г.	30 333	(143)	1 927	10	(29 934)	(21)	-	-	144	2 173	-
Расчету по договорам ДДУ	5514	за 2023г.	1 518 489	-	4 246 140	-	(2 647 173)	-	-	X	X	3 117 456	-
	5534	за 2022г.	1 749 643	-	1 786 013	-	(2 017 167)	-	-	X	X	1 518 489	-
Итого	5500	за 2023г.	160 349	(3 169)	705 899	-	(137 989)	-	X	-	18 455	3 864 170	(3 736)
	5520	за 2022г.	1 866 951	(143)	1 936 383	10	2 123 481	(883)	X	-	144	1 678 838	(3 193)

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 кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	1 821 674	-	-	-	-	-	-	1 821 674
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2023г.	-	1 750 877	-	-	-	-	-	-	1 750 877
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2023г.	-	70 797	-	-	-	-	-	-	70 797
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	685 018	313 325	3 427	(657 503)	-	-	-	18 455	362 723
	5580	за 2022г.	380 963	1 300 481	358	(996 929)	-	-	-	145	685 018
	5561	за 2023г.	518 619	54 467	4	(521 617)	-	-	-	-	51 473
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2022г.	271 126	328 267	7	(80 804)	-	-	-	23	518 619
	5562	за 2023г.	374	-	-	(374)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	22 788	374	-	(22 788)	-	-	-	-	374
	5563	за 2023г.	66 532	3 218	-	(84 786)	-	-	-	18 455	3 420
	5583	за 2022г.	29 873	36 844	-	(307)	-	-	-	122	66 532
авансы полученные	5564	за 2023г.	-	-	3 170	-	-	-	-	-	3 170
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	33 525	-	253	(33 779)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	30 106	33 500	351	(30 431)	-	-	-	-	33 525
	5566	за 2023г.	65 883	255 640	-	(16 900)	-	-	-	-	304 623
расчеты по налогам и взносам	5586	за 2022г.	27 031	46 878	-	(8 026)	-	-	-	-	65 883
	5567	за 2023г.	84	-	-	(47)	-	-	X	X	37
	5587	за 2022г.	39	854 618	-	(854 573)	-	-	X	X	84
	5550	за 2023г.	685 018	2 134 999	3 427	(657 503)	-	X	-	18 455	2 184 397
	5570	за 2022г.	380 963	1 300 481	358	(996 929)	-	X	-	145	685 018

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 _____
Лежень Константин Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 891	4 027
Расходы на оплату труда	5620	30 935	19 673
Отчисления на социальные нужды	5630	5 437	4 472
Амортизация	5640	8 589	381
Прочие затраты	5650	54 909	24 662
Итого по элементам	5660	102 761	53 215
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	34 893	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	137 654	53 215

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



Руководитель Лежень Константин Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 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	1 303	2 304	(1 501)	-	2 106
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	1 303	2 304	(1 501)	-	2 106

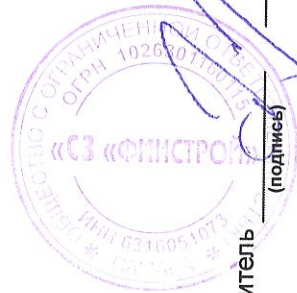


Руководитель _____ Лежень Константин Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 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	3 067 422	1 327 950	-
в том числе:				
АЛЬФА-БАНК АО Банковские гарантии (2023-17 шт; 2022-20шт, 2021-19 шт)				
Голубцов Виктор Константинович Договор поручительства №9/23 от 20.01.2023 г.	5801	2 239	43 639	7 024
ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР ООО Договор поручительства №1-П от 14.08.2018	5802	212	-	-
Дольщики (эскроу-счета)	5803	64 893	163 871	149 072
Коньков Н.Н. договор поручительства №1-10/СРО от 15.09.2021	5804	3 000 079	1 120 440	-
ООО ДОЛИНА-ЦЕНТР-С договор поручительства №2-10/СРО от 15.09.2021	5805	-	-	30 000
Выданные - всего	5806	-	-	30 000
в том числе:	5810	8 400 516	-	-
ПАО СБЕРБАНК договора залога к кредитным договорам	5811	8 400 516	-	-



Руководитель _____
 Лежень Константин Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.