Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2023г. Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Орелстрой-5", ИНН 5751065184, 302002, Орловская область, Орел г, Мира пл, д. 7Г, каб. 8

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная 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.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Борисова Татьяна Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	3 518	(1 075)	2 625	-	-	(2 372)	-	-	-	6 143	(3 447)
	5210	за 2022г.	-	-	3 518	-	-	(1 075)	-	-	-	3 518	(1 075)
в том числе: Земельные участки в аренде	5201	за 2023г.	3 518	(1 075)	2 625	-	-	(2 372)	-	-	-	6 143	(3 447)
	5211	за 2022г.	-	-	3 518	-	-	(1 075)	-	-	-	3 518	(1 075)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	33	33	33
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 _____ Борисова Татьяна Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозиты	5306	за 2023г.	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Борисова Татьяна Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	443 065	-	443 065	1 547 705	(892 814)	-	-	X	1 097 956	-	1 097 956
	5420	за 2022г.	32 054	-	32 054	439 785	(28 774)	-	-	X	443 065	-	443 065
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	28	(28)	-	-	28	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	27	(27)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	225 935	(70 480)	-	-	155 455	155 455	-	155 455
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	70 480	(70 480)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	59 191	(59 191)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	14 858	(14 858)	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под долевое строительство	5407	за 2023г.	31 991	-	31 991	-	(31 991)	-	-	-	31 991	-	31 991
	5427	за 2022г.	31 991	-	31 991	-	-	-	-	-	942 501	-	942 501
Затраты на строительство по договорам долевого участия	5408	за 2023г.	411 074	-	411 074	1 192 065	(660 638)	-	-	-	411 074	-	411 074
	5428	за 2022г.	63	-	63	424 900	(13 889)	-	-	-			

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	-	-	-

Руководитель _____ Борисова Татьяна Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 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	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	543 191	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	520 524	-	1 451 560	-	(1 428 893)	-	-	-	-	-	520 524	-
	5530	за 2022г.	4	-	520 520	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 931	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	143 786	-	22 109	-	(139 964)	-	-	-	-	-	143 786	-
	5532	за 2022г.	-	-	143 786	-	-	-	-	-	-	-	7 355	-
Прочая	5513	за 2023г.	6	-	7 354	-	(5)	-	-	-	-	-	6	-
	5533	за 2022г.	4	-	2	-	-	-	-	-	X	X	509 905	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2023г.	376 732	-	1 422 097	-	(1 288 924)	-	-	-	X	X	376 732	-
	5534	за 2022г.	-	-	376 732	-	-	-	-	X	-	-	543 191	-
Итого	5500	за 2023г.	520 524	-	1 451 560	-	(1 428 893)	-	-	X	-	-	520 524	-
	5520	за 2022г.	4	-	520 520	-	-	-	-	X	-	-	-	-

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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	996 758	1 080 628	61 884	(1 201 520)	-	(376 732)	-	-	561 018
	5571	за 2022г.	123	982 239	14 396	-	-	-	-	-	996 758
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	459 755	1 078 670	-	(1 147 229)	-	-	-	-	391 196
	5572	за 2022г.	-	459 755	-	-	-	-	-	-	459 755
займы	5553	за 2023г.	143 436	1 882	-	(15 000)	-	-	-	-	130 318
	5573	за 2022г.	123	143 313	-	-	-	-	-	-	143 436
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по финансовой аренде	5555	за 2023г.	2 439	76	-	-	-	-	X	X	2 515
	5575	за 2022г.	-	2 439	-	-	-	-	X	X	2 439
обязательства по договорам долевого участия	5556	за 2023г.	376 732	-	-	-	-	(376 732)	X	X	-
	5576	за 2022г.	-	376 732	-	-	-	-	X	X	376 732
проценты по кредитам изаймам	5557	за 2023г.	14 396	-	61 884	(39 291)	-	-	X	X	36 989
	5577	за 2022г.	-	-	14 396	-	-	-	X	X	14 396
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	41 246	1 348 532	-	(457 984)	-	376 732	-	-	1 308 526
	5580	за 2022г.	541	40 825	-	(120)	-	-	-	-	41 246
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	41 114	6 560	-	(38 451)	-	-	-	-	9 223
	5581	за 2022г.	538	40 693	-	(117)	-	-	-	-	41 114
авансы полученные	5562	за 2023г.	132	-	-	(132)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	132	-	-	-	-	-	-	132
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	1 018	-	(52)	-	-	-	-	966
	5586	за 2022г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-	-
обязательства по договорам долевого участия	5567	за 2023г.	-	1 340 953	-	(419 349)	-	376 732	X	X	1 298 336
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 038 004	2 429 160	61 884	(1 659 504)	-	X	-	-	1 869 544
	5570	за 2022г.	664	1 023 064	14 396	(120)	-	X	-	-	1 038 004

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 _____ Борисова Татьяна Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	19	27
Расходы на оплату труда	5620	16	1
Отчисления на социальные нужды	5630	10	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	146 386	23 262
Итого по элементам	5660	146 431	23 290
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	146 431	23 290

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

Руководитель _____ Борисова Татьяна Владимировна

(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 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	-	2	-	-	2
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	5701	-	2	-	-	2

Руководитель _____ Борисова Татьяна Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 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:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	45 541	45 541	-
в том числе: Выданные обеспечения обязательств (договора ипотеки)	5811	45 541	45 541	-

Руководитель _____ Борисова Татьяна Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе: на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-

		Код	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Борисова Татьяна Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ-5»
ЗА 2023 ГОД

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Орелстрой-5» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

1.1. Регистрация и юридический адрес

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-5», сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-5» (далее по тексту - Общество), зарегистрировано 23.09.2020г., место нахождения: 302002, Орловская область, город Орел, Площадь Мира, дом 7Г, кабинет 8, ИНН 5751065184, КПП 575101001, ОГРН 1205700005158.

1.2. Основные виды деятельности

Основными направлениями деятельности Общества являются:

- строительство жилья, административных зданий, складов и прочих общественных и обслуживающих зданий, помещений и т.д., за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

1.3. Разрешения и лицензии

ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-5» осуществляет деятельность застройщика с привлечением генерального подрядчика ООО «Орловское строительное управление-2», который обладает необходимыми разрешениями и лицензиями.

1.4. Размер уставного капитала

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-5» на 31.12.2023 г. составлял 11 000 (Одиннадцать тысяч) рублей.

1.5. Основные участники

Единственным участником Общества является Публичное акционерное общество "Специализированный застройщик «Орелстрой». Сокращенное фирменное наименование: ПАО «Специализированный застройщик «Орелстрой». Место нахождения: 302030, г. Орел, Площадь мира, д.7Г, ИНН 5751005940, ОГРН 1025700764363. Доля участия лица в уставном капитале 100%.

1.6. Обособленные подразделения и филиалы

По состоянию на 31.12.2023г. у Общества нет филиалов и обособленных подразделений.

1.7. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работников Общества по состоянию на 31.12.2023г. составила 1 человек.

1.8. Единоличный исполнительный орган

Единоличный исполнительный орган с 23.09.2020г. является директор Борисова Татьяна Владимировна. Директор назначается Общим собранием участников Общества.

1.9. Сведения об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит Орел», место нахождения: 302028 г. Орел, ул. 7 Ноября, д.3-5, пом.5 ИНН 5753020647, ОГРН 1025700830308. Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов некоммерческое партнерство "Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС), место нахождения: 119192 Российская Федерация, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-5» за 2023г. сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При составлении руководствовались нормами:

- Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 года № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»;
- Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Других нормативных документов в области бухгалтерского учета.
- Учетная политика Общества.

3. Существенные элементы учетной политики

Ответственный за ведение бухгалтерского учета в Обществе - ООО «ОДСК-Сервис», согласно договора услуг №160-ОДСК-С от 23.09.2020г. и договора оказания услуг №6180-ОДСК-С от 02.10.2023г.

3.1. Форма ведения бухгалтерского учета

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы «1С ERP».

3.2. Основа составления отчетности

Учет ведется в соответствии с допущениями и требованиями, установленными Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержден приказом Минфина России от 29 июля 1998 г.№ 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

3.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

3.4. Основные средства

Лимит стоимости основных средств по ФСБУ 6/2020, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, составляет свыше 40 000 руб., за единицу, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от ввода в эксплуатацию, факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, начисление амортизации производится линейным способом.

Учет имущества, полученного в аренду ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Право пользования активом отражается на субсчете 03 к счету 01 «Основные средства».

3.5. Финансовые вложения

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

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

3.6. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

3.7. Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относят затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к последующим отчетным периодам.

Группировка расходов будущих периодов:

- расходы на страхование;
- расходы на программное обеспечение;
- расходы на лицензии;
- расходы на сертификаты;
- расходы на разработку технических условий для выпускаемой продукции.

Общество признает данные расходы в составе затрат равномерно в течение срока, определенного документами (договорами и т.п.), в соответствии с которыми они произведены.

3.8. Кредиты и займы полученные

В бухгалтерском учете и бухгалтерском балансе обязательства по договорам займа отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме фактически полученных денежных средств, по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяется на:

- долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев от даты составления отчетности),
- краткосрочную (срок погашения – менее 12 месяцев от даты составления отчетности).

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах, согласно рабочему плану счетов.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется в соответствии с п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н, по кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их.

3.9. Расчеты по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах, и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

3.10. Признание доходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от продажи готовой продукции собственного производства;
- доходы от реализации жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью организации;
- доходы от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов;

- доходы от оптовой торговли строительными материалами;
- экономия, остающаяся в распоряжении застройщика, после окончания строительства жилых домов;
- доходы по договорам строительного подряда и т.п.

Остальные доходы являются прочими.

Если финансовый результат от выполнения работ по договорам строительного подряда на отчетную дату может быть достоверно определен, то выручка определяется способом «по мере готовности».

3.11. Реализация инвестиционных проектов

В рамках реализации инвестиционных проектов ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-5» (Заказчик-Застройщик) заключает договора долевого строительства с юридическими и физическими лицами (Инвесторами) для достижения цели - строительство конкретного жилого дома и после окончания строительства выделение Инвестору его доли. Учет доходов, полученных от Инвесторов в рамках участия в долевом строительстве жилья организован обособленно.

Момент признания выручки от реализации инвестиционного проекта (услуги с длительным производственным циклом) в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» определяется по завершении оказания услуг в разрезе каждого участника долевого строительства на момент исполнения соответствующего договора долевого участия (то есть подписания актов о передаче объекта долевого строительства).

3.12. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основных видов деятельности.

В составе затрат «Основное производство» аккумулируются расходы, обоснованно произведенные застройщиком с целью реализации инвестиционного проекта поименованные в ст.18 214-ФЗ, которые не относятся к непосредственным затратам по возведению объектов капитального строительства.

3.13. Резервы предстоящих расходов

Учетной политикой Общества установлено создание следующих видов резервов:

- Резерв под снижение стоимости материальных ценностей.
- Резерв по сомнительным долгам.
- Резерв по оценочным обязательствам.

По состоянию на 31.12.2023г резерв по оценочным обязательствам составил 2 тыс. руб. Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

3.14. Изменения в учетной политике

В отчетном периоде корректировки входящих остатков, а также существенные изменения форм и содержания бухгалтерской отчетности не производились.

Изменения в учетную политику на 2023 год не вносились.

Общество планирует внести изменения в учетную политику на 2024 год в связи с изменением законодательства.

Досрочного применения ФСБУ 14/2022 в 2023 году не было.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Показатели в пояснительной записке отражены в тыс. руб., если не указана иная единица измерения, показатели в скобках – отрицательные величины.

4.1. Основные средства (стр. 1150 Баланса на 31.12.2023г.)

По состоянию на 31.12.2023 г. в Обществе имеются основные средства в аренде на сумму 2696 тыс. рублей.

4.2. Финансовые вложения (стр. 1170, 1240 Баланса на 31.12.2023г.)

На 31.12.2023 в Обществе отсутствуют финансовые вложения.

4.3. Отложенные налоговые активы (стр. 1180 Баланса на 31.12.2023г.)

Вид актива	Сумма
Готовая продукция	6
Незавершенное производство (строительство)	127
Арендные обязательства	503
Убытки прошлых лет	503
Итого	**1139**

4.4. Запасы (стр. 1210 Баланса на 31.12.2023г.)

По сравнению с 2022 годом стоимость запасов выросла с 443065 тыс. руб. до 1097956 тыс. руб. Это связано с реализацией инвестиционного проекта строительства.

В составе запасов Общества по состоянию на 31.12.2023 отражены следующие активы:

- затраты на строительство по договорам долевого участия в сумме 942501 тыс. руб.
- готовая продукция в сумме 155455 тыс. руб.

4.5. Наличие и движение дебиторской задолженности (стр. 1230 Баланса на 31.12.2023г.)

В 2023 году отмечается рост дебиторской задолженности по сравнению с 2022 годом. По состоянию на 31.12.2023 г. сумма дебиторской задолженности составила 543191 тыс. руб., в том числе: авансы выданные 25931 тыс. руб., расчеты по договорам долевого участия 509905 тыс. руб., прочая 983 тыс. руб., расчеты по налогам и сборам 6372 тыс. руб. Увеличение дебиторской задолженности произошло в следствии реализации инвестиционного проекта строительства, привлечения покупателей(инвесторов) и заключение договоров долевого участия.

4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса на 31.12.2023)

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности в ООО "Специализированный застройщик "Орелстрой-5" открыты следующие расчетные счета:

Наименование банка, реквизиты	Номер счета	Остаток денежных средств на 01.01.23	Остаток денежных средств на 31.12.23
Орловское отделение N8595 ПАО Сбербанк БИК 045402601 К/с 30101810300000000601	40702810647000008248	275	6
АО "АЛЬФА-БАНК", СЗ Орелстрой-6 ООО БИК 044525593 К/с 30101810200000000593	40702810802940019930		43
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411, К/с 30101810145250000411	40702810012039007631	195	91188
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411, К/с 30101810145250000411	40702810312039007742	4	1176
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411, К/с 30101810145250000411	40702810231250000021	189	1637
Прочие закрытые счета		6	
Итого:		**669**	**94050**

4.7. Наличие активов и обязательств в иностранной валюте

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют активы и обязательства в иностранной валюте.

4.8. Прочие оборотные активы (стр. 1260 Баланса на 31.12.2023)

Наименование показателя	Сумма
Расходы будущих периодов	11
Итого	11

4.9. Уставный капитал (стр. 1310 Баланса на 31.12.2023)

Уставный капитал на 31.12.2023	11

По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Общества полностью оплачен. Учредители и участники: ПАО «Специализированный застройщик «Орелстрой» доля 100%.

4.7. Нераспределенная прибыль (стр. 1370 Баланса на 31.12.2023)

Вид пассива	Сумма
Непокрытый убыток прошлых лет	(16709)
Прибыль текущего периода	28808
Итого:	12099

4.8. Наличие и движение обязательств (стр. 1410, 1450, 1510, 1520 Баланса на 31.12.2023)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	996 758	1 080 628	61 884	(1 201 520)	-	(376 732)	-	-	561 018
	5571	за 2022г.	123	982 239	14 396	-	-	-	-	-	996 758
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	459 755	1 078 670	-	(1 147 229)	-	-	-	-	391 196
	5572	за 2022г.	-	459 755	-	-	-	-	-	-	459 755
займы	5553	за 2023г.	143 436	1 882	-	(15 000)	-	-	-	-	130 318
	5573	за 2022г.	123	143 313	-	-	-	-	-	-	143 436
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по финансовой аренде	5555	за 2023г.	2 439	76	-	-	-	-	X	X	2 515
	5575	за 2022г.	-	2 439	-	-	-	-	X	X	2 439
обязательства по договорам долевого участия	5556	за 2023г.	376 732	-	-	-	-	(376 732)	X	X	-
	5576	за 2022г.	-	376 732	-	-	-	-	X	X	376 732
проценты по кредитам изаймам	5557	за 2023г.	14 396	-	61 884	(39 291)	-	-	X	X	36 989
	5577	за 2022г.	-	-	14 396	-	-	-	X	X	14 396
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	41 246	1 348 532	-	(457 984)	-	376 732	-	-	1 308 526
	5580	за 2022г.	541	40 825	-	(120)	-	-	-	-	41 246
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	41 114	6 560	-	(38 451)	-	-	-	-	9 223
	5581	за 2022г.	538	40 693	-	(117)	-	-	-	-	41 114
авансы полученные	5562	за 2023г.	132	-	-	(132)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	132	-	-	-	-	-	-	132
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	1 018	-	(52)	-	-	-	-	966
	5586	за 2022г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-	-
обязательства по договорам долевого участия	5567	за 2023г.	-	1 340 953	-	(419 349)	-	376 732	X	X	1 298 336
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 038 004	2 429 160	61 884	(1 659 504)	-	X	-	-	1 869 544
	5570	за 2022г.	664	1 023 064	14 396	(120)	-	X	-	-	1 038 004

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Показатели в пояснительной записке отражены в тыс. руб., если не указана иная единица измерения, показатели в скобках – отрицательные величины.

Расшифровка статей отчета о финансовых результатах за 2023 год

Показатель	Сумма
Выручка в т.ч	183707
Услуги заказчика-застройщика	81144
Продажа квартир	98287
Услуги	4276
Себестоимость продаж в т.ч.	(70480)
Квартиры	(70480)
Валовая прибыль (убыток)	113227
Коммерческие расходы	(59191)
Управленческие расходы	(16760)
Прибыль (убыток) от продаж	37276

Доходы от участия в других организациях	-
Проценты к получению	188
Проценты к уплате	-
Прочие доходы в т.ч.	3064
Доходы от перевыставления услуг	1583
Субсидии	1478
Неустойки по хозяйственным договорам	3
Прочие расходы	(4518)
Прибыль (убыток) до налогообложения	36010
Налог на прибыль, в т.ч.:	(7202)
текущий налог на прибыль	(3625)
отложенный налог на прибыль	(3577)
Прочее	-
Чистая прибыль (убыток)	28808
Совокупный финансовый результат периода	28808

Расшифровка коммерческих расходов

Коммерческие расходы	Сумма, тыс. руб.
Расходы на банеры вывески, прочее	358
Госпошлина	1408
Поддержка сайта	524
Коммунальные расходы	357
Расходы на интернет	64
Расходы на мобильную связь	148
Реклама в средствах массовой информации	907
Услуги по реализации жилых и нежилых помещений	55373
Услуги по содержанию и обслуживанию оргтехники	27
Услуги по уборке	25
ИТОГО:	**(59191)**

Расшифровка управленческих расходов

Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс. руб.
Аренда зданий и сооружений	29
Аудиторские услуги	50
Госпошлина	4
Зарплата и страховые взносы	21
Инструмент, оснастка, спецодежда	11
Консультационные, информационные услуги	2
Офисные расходы, канцелярия	15
Расходы на программное обеспечение	32
Услуги по содержанию и обслуживанию оргтехники	26
Расходы на средства индивидуальной защиты	8
Услуги управления	16562
ИТОГО:	**(16760)**

Расшифровка прочих расходов

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
Проценты по договорам аренды	320
Расходы по возмещению затрат по устранению недостатков	2476
Расходы на нотариальные услуги	14
Расходы от перевыставления услуг	1583
Расчетно-кассовое обслуживание	125
ИТОГО:	**(4518)**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организацией в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организацией». Ставка налога на прибыль в 2023 году составила 20%.

По итогам 2023 года Обществом получен положительный финансовый результат в сумме 28808 тыс. рублей.

Общество планирует стабильно развиваться в 2024 году, используя собственный оборотный капитал и привлеченные денежные средства для инвестиционной деятельности.

В 2024 году запланирована реализация текущего инвестиционного проекта строительства.

6. Пояснения к существенным статьям отчета об изменениях капитала

По состоянию на 31.12.2023г. уставный капитал Общества составил 11 тыс. руб., добавочный капитал составил 31946 тыс. руб. В 2023 году получена прибыль в следствии чего, величина нераспределенной прибыли по состоянию 31.12.2023г. составила 12099 тыс. рублей, Величина капитала по состоянию 31.12.2023г. увеличилась до 44056 тыс. руб., что отражено в отчете об изменении капитала в разделе 1. Движение капитала по строке 3300.

7. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств

Показатели существенных статей отчета о движении денежных средств в пояснительной записке отражены в тыс. руб., если не указана иная единица измерения; показатели в скобках – отрицательные величины.

Показатель	Сумма
Денежные потоки от текущих операций	
Поступления от продажи продукции, работ, услуг	107531
Прочие поступления	92469
Платежи поставщикам	(902963)
В связи с оплатой труда работников	(26)
Процентов по долговым обязательствам	(3326)
Платежи налога на прибыль	(9997)
Прочие платежи	(184677)
Денежные потоки от инвестиционных операций	
Поступления процентов от финансовых вложений	188
Возврат предоставленных займов	6
Предоставление займов	(6)
Денежные потоки от финансовых операций	
Поступления от получения кредитов и займов	1080552
Платежи в связи с возвратом кредитов и займов	(86370)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	669
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	94050

8. Предоставление информации о связанных сторонах.

Выплаты управленческому персоналу в том числе директору в 2023г. составили 16 тыс. руб., оплата страховых взносов – 5 тыс. руб.

Состав аффилированных лиц

№п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %

		наличии) (указывается только с согласия физического лица)			
1	2	3	4	5	6
1.	Публичное акционерное общество «Специализированный застройщик «Орелстрой»	ОГРН 1025700764363	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020 23.09.2020	100
2.	Борисова Татьяна Владимировна	Согласие физического лица не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2023 01.06.2023	0
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелстройиндустрия ПАО «Орелстрой»	ОГРН 1185749009302	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
4.	ОАкционерное общество «Орелпроект»	ОГРН 1035752002868	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2022	0
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелжилэксплуатация»	ОГРН 1195749008322	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Орловское строительное управление-2»	ОГРН 1025700693138	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
7.	Акционерное общество «Жилстрой»	ОГРН 1025700777519	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №5»	ОГРН 1035751003144	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
9.	Акционерное общество «Стройтранс ОАО «Орелстрой»	ОГРН 1025700777343	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	23.09.2020	0

			общество		
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелстрой-Актив»	ОГРН 1185749001569	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-2»	ОГРН 1185749005496	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3»	ОГРН 1185749005507	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-4»	ОГРН 1195749002239	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-6»	ОГРН 1205700005169	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-7»	ОГРН 1215700003529	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит е общество	24.08.2021	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-8»	ОГРН 1215700003530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-9»	ОГРН 1225700000570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2022	0
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-10»	ОГРН 1225700000558	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2022	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-11»	ОГРН 1225700000569	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2022	0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой – Л3»	ОГРН 1194827015460	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Домостроительная Корпорация»	ОГРН 1185749001822	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Блэкфилд»	ОГРН 1177746212016	Лицо принадлежит к той группе лиц, к	24.02.2022	0

			которой принадлежит общество		
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л1»	ОГРН 1194827005405	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л2»	ОГРН 1194827005372	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Липецк»	ОГРН 1184827011445	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
26.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Индустрия»	ОГРН 1195749003328	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
27.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Сервис»	ОГРН 1195749006640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Тула»	ОГРН 1197154017576	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
29.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Неруд»	ОГРН 1185749001734	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
30.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Инжиниринг»	ОГРН 1205700004784	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
31.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Ютилити»	ОГРН 1205700004817	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
32.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Аренда»	ОГРН 1215700002210	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.05.2021	0
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Калуга»	ОГРН 1166733056820	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.12.2021	0
34.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Холдинг»	ОГРН 1225700003539	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	05.10.2022	0
35.	Рогачев Александр	Согласие физического	Лицо принадлежит		

	Александрович	лица не получено	к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
36.	Гефель Владислав Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	10.03.2022	0
37.	Глущенко Валерий Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2023	0
38.	Жуков Алексей Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.12.2023	0
39.	Никулин Юрий Иванович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.04.2023	0
40.	Ерихов Кирилл Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2023	0
41.	Володин Максим Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2023	0
42.	Дятчин Владимир Федорович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.01.2023	0
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Автотест-Орел»	ОГРН 1095752002587	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	10.03.2022	0

Бенефициарный владелец – Рогачев Александр Александрович (ИНН 771004562990).

Информация об операциях, осуществленных в 2023 году со связанными сторонами:

Контрагент	**Вид операции**	**Номер, дата договора**	**Сумма сделки, руб.**
ПАО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ"	Полученный займ	Договор займа №2993-ОС от 15.03.2022г.	7 251 806,82
	Полученный займ	Договор займа №3276-ОС от 08.04.2022г	1 075 068,48
	Полученный займ	Договор займа №3900-ОС от 16.09.2022г	40 781,77
	Полученный займ	Договор займа №662-ОС от 19.01.2021г	10 387 880,93
	Аренда земли	Договор субаренды №6267-ОС от	232 632,33

		24.10.2023г.	
	Использование материалов и сервисов интернет-сайта и компенсации затрат	Соглашение №1 от 01.04.2023г.	888 624,43
ООО "ОДСК"	Договор оказания услуг	Договор услуг №2525-ОДСК от 01.12.2021г.	11 139 802,06
	Договор оказания услуг	Договор услуг №2935-ОДСК от 30.12.2021г.	59 958 373,22
	Компенсация рекламных затрат	Договор услуг №2935-ОДСК от 30.12.2021г.	657 579,63
ООО "ОСУ-2"	Услуги генподрядчика	Договор подряда №2716-ОДСК-К от 29.12.2021г.	262 531 299,60
	Услуги генподрядчика	Договор подряда №2977-ОДСК-К от 28.02.2022г.	425 262 020,40
	Услуги генподрядчика	Договор подряда №3695-ОДСК-ИНЖ от 12.08.2022г.	281 021 617,20
	Тепловизионное обследование	Договор №6500-ОДСК-ИНЖ от 01.12.2023г.	111 076,75
	Тепловизионное обследование	Договор №5192-ОСУ-2 от 17.05.2023г.	111 254,39
	Техническое обслуживание	Договор №5322-ОС5 от 09.06.2023г.	1 000,00
	Тепловизионное обследование	Договор №6457-ОДСК-ИНЖ от 30.11.2023г.	165 909,95
	Техническое обслуживание	Договор подряда №5928-ОС5 от 15.09.2023г.	1 000,00
	Компенсация затрат на газ	Компенсация по договору подряда №2716-ОДСК-К от 29.12.2021г.	300 330,24
	Компенсация затрат на газ	Компенсация по договору подряда №2977-ОДСК-К от 28.02.2022г.	228 570,51
	Компенсация затрат на газ	Компенсация по договору подряда №3695-ОДСК-ИНЖ от 12.08.2022г.	129 272,85
ООО "ОДСК-ИНЖИНИРИНГ"	Услуги техзаказчика	Договор №2507-ОДСК-К от 15.12.2021г.	6 119 343,80
	Услуги техзаказчика	Договор №2608-ОДСК-К от 15.12.2021г	7 841 531,76
	Услуги техзаказчика	Договор №2623-ОС5 от 15.12.2021г	6 341 819,11
	Компенсация в рамках экспертного сопровождения	Компенсация по договору №2507-ОДСК-К от 15.12.2021г. (МКР Болховский поз.22)	729 416,00
ООО "ОДСК-СЕРВИС"	Услуги по сопровождению текущей деятельности	Договор услуг №160-ОДСК-С от 23.09.2020г	6 696 964,00
	Право использования программы для ЭВМ	Договор №160-ОДСК-С от 23.09.2020 (компенсация)	12 500,00
	Сопровождение текущей деятельности	Договор №6180-ОДСК-С от 02.10.2023г. оказания услуг	267 096,77

ООО «Специализированный застройщик Орелстрой-Актив»	Аренда помещений	Договор №3/1 аренды недвижимого имущества от 23.09.2020г.	31 680,00
ООО "Орелжилэксплуатация"	Обследование технического состояния	Договор №5353-ОДСК-ИНЖ от 22.05.2023г.	28 768,00
	Опломбирования индивидуальных приборов	Договор №5481-ОДСК-ИНЖ от 14.06.2023г.	48 758,00
	Опломбирования индивидуальных приборов	Договор №6109-ОДСК-ИНЖ от 10.10.2023г.	76 782,00
	Обследование технического состояния	Договор подряда №5998-ОДСК-ИНЖ от 02.10.2023г.	40 872,00
Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №5»	Техническое обслуживание	Договор услуг №4980-ОДСК-ИНЖ от 01.05.2023г.	60 000,00

9. Прекращаемая деятельность

В течение 12 месяцев Общество не планирует прекращать свою деятельность, а будет стремиться к увеличению доходов и получению прибыли.

10. Государственная помощь

Общество не получало государственной помощи в 2023 году.

11. Информация об условных активах и обязательствах

Общество не участвует в судебных делах, по результатам которых могут существенно измениться активы и обязательства Общества.

12. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями.

13. Условные факты хозяйственной деятельности. Риски

Деятельность общества, как и любого иного российского предприятия, связана с различного рода рисками - отраслевыми, финансовыми, правовыми и т.д.

Отраслевые риски, вытекающие из специфики соответствующей отрасли. Строительной отрасли свойственны риски, связанные с осуществлением инвестиционно-строительной деятельности. Резкий рост цен на продукцию естественных монополий (энергоносители, ГСМ, коммунальные услуги) оказывает существенное влияние на стоимость строительной продукции.

Финансовые риски - связаны с нестабильностью национальной валюты и финансового рынка, изменением бюджетной политики в стране и регионе, изменения процентных ставок.

В связи с тем, что поставщиками Общества, равно как и потребителями его продукции, являются российские предприятия, деятельность Общества на прямую не связана с рисками, вызываемыми колебаниями курсов иностранных валят по отношению к Российскому рублю, и зависима от этих колебаний в той же степени, что и в целом экономика России.

Правовые риски - это риски, связанные с изменением законодательных норм. Изменение налогового законодательства, правил таможенного контроля и пошлин, изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью хозяйствующих субъектов, оказывают влияние на деятельность Общества и на результаты текущих судебных процессов в той же мере, что и на других участников рынка, и в настоящее

время не оказывает негативного влияния. Деятельность Общества построена на принципах добросовестности и открытости. В целях сокращения рисков, связанных с изменением законодательства, Общество анализирует проекты законодательных актов, способных оказать влияние на их деятельность.

В случае возникновения вышеуказанных рисков Общество в рамках действующего законодательства предпримет все возможные меры к минимизации их негативных последствий

13.1 Политическая ситуация

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же, как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

13.2 Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023г. соответствующие положения законодательства в целом интерпретируются им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах.

13.3 Экономическая ситуация в отрасли

Строительной отрасли свойственны риски, связанные с осуществлением инвестиционно-строительной деятельности, с реализацией строительной продукции и т.д. Соблюдающаяся в последние годы тенденция роста цен на продукцию естественных монополий (энергоносители, горюче-смазочные материалы, коммунальные услуги), а также на строительные материалы и на строительную технику, или сохранение их на достаточно высоком уровне, оказывает существенное влияние на стоимость строительной продукции. Удорожание стоимости продукции неизменно корректирует спрос на строительную продукцию и возможную эффективность производства. Эксперты не ожидают улучшения ситуации в строительной отрасли России, связывая это с жесткими условиями банковского кредитования, падением потребительского спроса, ростом цен на строительные материалы и оборудование, в том числе импортные. Общество планирует стабильно развиваться в 2024 году, используя собственный оборотный капитал, и привлеченные денежные средства по инвестиционной деятельности.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Данные события повлияли на деятельность многих российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Распространение инфекции COVID-19 в проверяемом периоде не оказало негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность. Генподрядчиком и субподрядчиками Общества принимались рекомендуемые меры по нераспространению инфекции COVID-19.

В 2023 году в связи с проведением РФ специальной военной операции рядом иностранных государств были введены новые пакеты экономических санкций в отношении финансового, машиностроительного и иных секторов экономики, государственного долга и активов ряда банков РФ, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. Данные факты привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности особенностей применения нового «санкционного» законодательства.

Действие указанных санкций, ведение специальной военной операции напрямую не затрагивает Общество. Вместе с тем, Общество расценивает данные события как способные косвенным образом влиять на его финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем. Влияние указанных событий на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

По мнению руководства Общества, на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможно оценить долгосрочные финансовые последствия сложившейся ситуации в последующих периодах с достаточной степенью достоверности. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечить бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами

В настоящее время руководство общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

.

14. Поручительства и залоги

По состоянию на 31.12.2023г. выданные обеспечения составляют 45541 тыс. руб. Полученные обеспечения по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют.

15. Информация по сегментам

В соответствии с требованиями ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н, в настоящей пояснительной записке представляется информация по сегментам.

Географическая структура деятельности застройщика:

Регион РФ	Сумма обязательств по договорам долевого участия, тыс. руб.	Доля, %
г. Орел	942501	100%

16. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок в 2023 году не выявлено.

17. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов или событий в Обществе в 2023 г. не было.

18. События после отчетной даты

Существенных событий, возникших после отчетной даты, и влияющих на хозяйственную деятельность организации не произошло.

19. Стоимость чистых активов

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2023г. составляет 44056 тыс. рублей.
В 2023 году Обществом получен положительный финансовый результат.

20. Прочие заявления руководства

У Общества отсутствуют иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности.

Руководитель Борисова Татьяна Владимировна

«26» марта 2024 г.