

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИОНИ»

ИНН 1841080060 / ОГРН 1181832015991

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год

Данная пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИОНИ"» за 2023 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное фирменное наименование: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИОНИ»**

1.2. Сокращенное наименование: **ООО «СЗ «РИОНИ»**

1.3. Юридический адрес: 423816, Татарстан Респ, Набережные Челны г, Сююмбике пр-кт, дом 67Б, помещение 1006

1.4. Дата создания организации **11.07.2018 г.**

Общество было внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002 года, за основным государственным номером **1181832015991**.

Основной целью деятельности Общества, согласно Уставу, является извлечение прибыли.

1.5. Виды деятельности организации:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- Разработка строительных проектов
- Строительство жилых и нежилых зданий
- Подготовка строительной площадки
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора

1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: 18.11.2021 принято решение о смене состава и компетенции органов общества на Генеральный директор; Директор.

1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате: Уставный капитал составляет 10 тыс. рублей на момент создания общества. Полностью оплачен

1.9. Сведения об Учредителях: ООО «СОЗИДАНИЕ» ИНН 1841070689 доля 100%

1.10. Сведения о Бенефициарах: Макаров Константин Михайлович ИНН 183200818106

1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2023 г.:
Общее собрание участников: учредитель - ООО «СОЗИДАНИЕ»

1.12. Единоличные исполнительные органы: Генеральный директор; Директор.

1.13. Среднесписочная численность за 2023 г.: 0 чел.

1.14. Информация об Учетной политике организации (номер и дата утверждения), краткий обзор основных положений:

Учетная политика Общества на 2023 год утверждена Приказом № 050 от 31 декабря 2021г.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

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.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально-производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации.

Основные положения УП:

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» - перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (*Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы"*)

С 01.01.2022 г. организация начинает применять новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" утвержденный Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Финансовый результат от завершения строительства МКД определяется на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства каждому дольщику.

Финансовый результат определяется при завершении работ на строительство объектов в МКД как разница между договорной стоимостью законченного строительством объекта и затратами по его строительству.

- 1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: выплата дивидендов не осуществлялась.
- 1.16. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц нет.
- 1.17. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.
- 1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
- 1.19. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений: отсутствуют.
- 1.20. Информация об обязательном аудите: подлежит обязательному аудиту.
За предыдущий 2022 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.
Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.
- 1.21. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах):
С ПАО СБЕРБАНК заключен кредитный Договор об открытии невозобн. кредитной линии № 420B00NPYMF от 17.10.2023 на финансирование «Комплекса многоквартирных жилых домов по ул. Раскольников г. Набережные Челны 2 этап освоения территории».

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «РИОНИ» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.1. Бухгалтерский баланс

Затраты по строительству Многоквартирных жилых домов (сч. 08.06 , сч. 19.08) включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210 «Запасы» в соответствии с МСФО 18 "Выручка". На 31.12.2023 г. составляет 953 448 тыс. руб.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) отражена в строке 1550 «Прочие обязательства» – на 31.12.2023 г. составляет 1 995 519 тыс. руб., сумма задолженности по договорам долевого участия (сч 76.06) в составе дебиторской задолженности- строка 1230 – на 31.12.2023 г. составляет 2 159 099 тыс. руб.

Доходы будущих периодов сч. 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности в строке 1520 – на 31.12.2023 г. составляет 122 774 тыс. руб.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил **2 560 268 тыс. рублей.**

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2024 г.: 31 день.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности отсутствует.

2.3. Информация о сроках погашения займов, выданных отсутствует.

2.4. Информация о сроках погашения займов, полученных (в тыс. руб.):

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/010818 от 01.08.18	01.08.2018	31.07.2027	11	313 656,00

Срок погашения кредитов, выданных ПАО СБЕРБАНК: по Договору об открытии невозобн. кредитной линии № 420B009DE от 27.09.2022 13,25% – 31.12.2026 г., по Договору об открытии невозобн. кредитной линии № 420B00NRYUMF от 17.10.2023 - 14.01.2028 г.

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей тыс. руб.: (Таблица 9)

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
2340	Прочие доходы	100	
	Штрафы и пени прочих контрагентов	100	
2350	Прочие расходы	(5 354)	(2 561)
	В том числе:		
	Расходы на услуги банков	(62)	(1 920)
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	(3 287)	
	Госпошлина	(343)	(65)
	Штрафы и пени прочих контрагентов	(1 424)	(522)

Вознаграждение Управляющей компании в 2023 году составило: 30 010 тыс. рублей.

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: чистые активы по состоянию на 01.01.2024 г. составили: - 122 105 тыс. руб.

По итогам 2023 года был получен убыток в размере 74 129 тыс. рублей.

Учитывая, что строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер, а финансовый результат в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве будет определен после передачи всех квартир участникам ДДУ, возникшие убытки при организации строительства на период строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ.

2.6. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

(Таблица 10)

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
4129	Прочие платежи	(204 027)	(18 115)
	В том числе:		
	Арендные платежи и расходы по регистрации договора аренды зем.участка	(541)	(551)
	Услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа		(440)
	НДС	(201 618)	(17 032)

3. Информация о судебных делах

По состоянию на 01.01.2023 г. судебные дела отсутствуют.

4. События после отчетной даты

В 2023 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества. Кроме того, руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут воздействие на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

5. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «РИОНИ» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «РИОНИ» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности;

6. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2023 году:

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Сторона договора (для связанной стороны)	Сторона договора (для связанной стороны)	2023 (тыс. руб.)		2022 (тыс. руб.)		2021 (тыс. руб.)	
				Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2023	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2022	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2021
ООО «СОЗИДАНИЕ»	Контролируемое лицо Макаров Константин Михайлович	Договор займа № УКР1090/УКР1090/010818 от 01.08.18 (4%)	займодавец	109881	397552	64 568	333 303	228575	268735
ООО «СОЗИДАНИЕ»	Контролируемое лицо Макаров Константин Михайлович	договор поручительства ДП03_420B009DE от 30.09.2022 ООО Созидание	поручитель	951	0	951	951	-	-
ООО «ТАЛАН УК»	Значительное влияние Макаров Константин Михайлович (76%) СОЗИДАНИЕ, ООО (24%)	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества №26/11 от 26.11.2021	Единоличный исполнительный орган	30010	5100	400	10	72	50
ТАЛАН-ИЖЕВСК ООО	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор субаренды нежилого помещения № 09/01-Р от 09.01.2019г.	арендодатель	-	-	3	-	38	-
ТАЛАН-ИНЖИНИРИНГ-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ ООО	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор субаренды № 006-23-ИНЧ от 01.11.2022	арендодатель	117	18	18	18	-	-
ТАЛАН-ИНЖИНИРИНГ-	лица, принадлежащие	Договор УТЗ № 027-22-РН от	Технический	36120	6020	9 030	6 020	-	-

НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ ООО	к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	01.10.2022	заказчик						
ТАЛАН- ИНЖИНИРИНГ- НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ ООО	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор УТЗ № 059-23-ИНЧ от 01.07.2023 Р2.0	Техническ ий заказчик	14460	14460	-	-	-	-
ТАЛАН- РЕГИОН-32 ООО	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор субарнды нежилого помещения бн от 10.01.2022г	арендодат ель	-	-	87	-	-	-

7. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют

-изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

- Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.

-Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

Директор

ООО «СЗ «РИОНИ»:



А. Н. Бадертдинов

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

C.1

[illegible]

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

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

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 2023 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	390	-	(390)	-
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	390	-	(390)	-
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Логотип (брендинг) Раскольниковова, 1 этап освоения (разработчик Брендлаб)							



Бадердинов Айрат

Наилович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

24 февраля 2024 г.

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	13 282	(5 596)	(7 632)	54
	5250	за 2022 г.	-	338	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023 г.	-	54	-	-	54
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Мобильный офис продаж на Раскольникова	5242	за 2023 г.	-	179	179	-	-
	5252	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 42 п.м Раскольникова 1.1	5243	за 2023 г.	-	312	312	-	-
	5253	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 127,8 п.м (КС-2 №8) Раскольникова 1.2	5244	за 2023 г.	-	488	-	(488)	-
	5254	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 200,48 п.м (КС-2 №7) Раскольникова 1.3	5245	за 2023 г.	-	127	127	-	-
	5255	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 75,52 п.м (КС-2 №7) Раскольникова 1.4	5246	за 2023 г.	-	137	137	-	-
	5256	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 78,26 п.м (КС-2 №7) Раскольникова 1.5	5247	за 2023 г.	-	452	452	-	-
	5257	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 217,48 п.м Раскольникова 1.1	5248	за 2023 г.	-	345	345	-	-
	5258	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временные дороги 15 плит Раскольникова 1.1	5249	за 2023 г.	-	602	602	-	-
	5259	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 253,22 п.м Раскольникова 1.2		за 2023 г.	-	498	498	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временные дороги 17 плит Раскольникова 1.2		за 2023 г.	-	629	-	(629)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное электроснабжение, перенос и подключение КТП ЛСР 16а1.2-0005		за 2023 г.	-	262	262	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временные дороги 9 плит Раскольникова 1.3		за 2023 г.	-	289	289	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 126,46 п.м (КС-2 №8) Раскольникова 1.4		за 2023 г.	-	262	262	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временные дороги 9 плит Раскольникова 1.4		за 2023 г.	-	215	215	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 65,94 п.м (КС-2 №8) Раскольникова 1.5		за 2023 г.	-	202	202	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временные дороги 7 плит Раскольникова 1.5		за 2023 г.	-	631	-	(631)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 259,48 п.м Раскольникова 1.1		за 2023 г.	-	914	-	(914)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 381,02 п.м Раскольникова 1.2		за 2023 г.	-	416	-	(416)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 201,98 п.м Раскольникова 1.4		за 2023 г.	-	352	-	(352)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 144,20 п.м Раскольникова 1.5		за 2023 г.	-	191	191	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Временные дороги 6 плит Раскольникова 1.5		за 2023 г.	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-

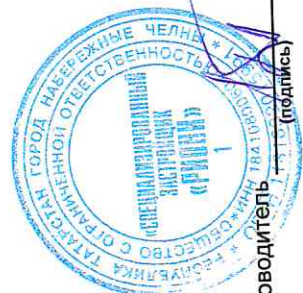
Временные дороги 18 плит Раскольникова 1.2	за 2023 г.	-	552	-
	за 2022 г.	-	-	-
Временные дороги 10 плит Раскольникова 1.3	за 2023 г.	-	301	-
	за 2022 г.	-	-	-
Временные дороги 12 плит Раскольникова 1.1	за 2023 г.	-	370	-
	за 2022 г.	-	-	-
Временные дороги 10 плит Раскольникова 1.4	за 2023 г.	-	301	-
	за 2022 г.	-	-	(715)
Временные дороги 27 плит Раскольникова 1.1	за 2023 г.	-	715	-
	за 2022 г.	-	-	(1 050)
Временные дороги 35 плит Раскольникова 1.2	за 2023 г.	-	1 050	-
	за 2022 г.	-	-	(563)
Временные дороги 19 плит Раскольникова 1.3	за 2023 г.	-	563	-
	за 2022 г.	-	-	(563)
Временные дороги 19 плит Раскольникова 1.4	за 2023 г.	-	563	-
	за 2022 г.	-	-	(393)
Временные дороги 13 плит Раскольникова 1.5	за 2023 г.	-	393	-
	за 2022 г.	-	-	(156)
Временное ограждение 100 п.м Раскольникова 1.3	за 2023 г.	-	156	-
	за 2022 г.	-	-	(295)
Временное ограждение 185 п.м Раскольникова 1.2	за 2023 г.	-	295	-
	за 2022 г.	-	-	(202)
Временное ограждение 130 п.м Раскольникова 1.1	за 2023 г.	-	202	-
	за 2022 г.	-	-	(156)
Временное ограждение 100 п.м Раскольникова 1.4	за 2023 г.	-	156	-
	за 2022 г.	-	-	(110)
Временное ограждение 85 п.м Раскольникова 1.5	за 2023 г.	-	110	-
	за 2022 г.	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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	172 762	172 762	234 468
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Бадердинов Айрат
Наилович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 февраля 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Бадердинов Айрат
Наилович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

24 февраля 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

4.1. Наличие и движение запасов													На конец периода		
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости						
										выбыло					
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	317 586	-	317 586	715 265	(47 228)	-	-	X	985 621	-	985 621		
	5420	за 2022 г.	241 764	-	241 764	76 009	(187)	-	-	X	317 586	-	317 586		
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	768	(768)	-	-	-	-	-	-		
	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5405	за 2023 г.	10 865	-	10 865	67 769	(46 461)	-	-	-	32 173	-	32 173		
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2022 г.	1 325	-	1 325	9 727	(187)	-	-	-	10 865	-	10 865		
	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5507	за 2023 г.	300 210	-	300 210	548 785	-	-	-	-	848 995	-	848 995		
Затраты на строительство Раскольникова	5527	за 2022 г.	239 872	-	239 872	60 338	-	-	-	-	300 210	-	300 210		
	5508	за 2023 г.	6 511	-	6 511	97 943	-	-	-	-	104 453	-	104 453		
НДС по затратам на строительство Раскольникова	5528	за 2022 г.	567	-	567	5 944	-	-	-	-	6 511	-	6 511		

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	-	-	-



Бадердинов Айрат
Наипович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)
24 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

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		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)									спписание на финансовый результат
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	150 965	-	2 741 309	100	(20 893)	-	(6 210)	-	-	-	2 871 481	(2)
	5530	за 2022 г.	6 210	-	150 965	-	(6 210)	-	-	-	-	-	150 965	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	71 334	-	2 087 767	-	-	-	-	-	-	-	2 159 101	(2)
	5531	за 2022 г.	-	-	71 334	-	-	-	-	-	-	-	71 334	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	79 207	-	653 409	-	(20 893)	-	(6 210)	-	-	-	711 723	-
	5532	за 2022 г.	6 210	-	79 207	-	(6 210)	-	-	-	-	-	79 207	-
Прочая	5513	за 2023 г.	424	-	133	100	-	-	-	-	-	-	657	-
	5533	за 2022 г.	-	-	424	-	-	-	-	-	-	-	424	-
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	150 965	-	2 741 309	100	(20 893)	-	(6 210)	-	X	-	2 871 481	(2)
	5520	за 2022 г.	6 210	-	150 965	-	(6 210)	-	-	-	X	-	150 965	-

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	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				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 2023 г.	3 315 078	1 093 041	49 306	(45 661)	-	-	-	4 411 764
	5571	за 2022 г.	-	3 261 776	53 302	-	-	-	-	3 315 078
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023 г.	2 981 746	1 017 071	15 395	-	-	-	-	4 014 212
	5572	за 2022 г.	-	2 978 429	3 317	-	-	-	-	2 981 746
займы	5553	за 2023 г.	333 303	75 970	33 911	(45 632)	-	-	-	397 552
	5573	за 2022 г.	-	283 318	49 985	-	-	-	-	333 303
прочая	5554	за 2023 г.	29	-	-	(29)	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	29	-	-	-	-	-	29
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	13 670	196 785	10	(41 865)	-	-	-	168 600
	5580	за 2022 г.	268 893	13 627	1	(268 851)	-	-	-	13 670
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	7 389	23 739	-	(1 242)	-	-	-	29 886
	5581	за 2022 г.	111	7 379	-	(101)	-	-	-	7 389
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	16	76	10	(10)	-	-	-	92
	5583	за 2022 г.	17	-	1	(1)	-	-	-	16
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022 г.	268 735	-	-	(268 735)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023 г.	17	108	-	-	-	-	-	125
	5586	за 2022 г.	31	-	-	(14)	-	-	-	17
гарантийный депозит	5567	за 2023 г.	714	15 009	-	-	-	-	-	15 723
	5587	за 2022 г.	-	714	-	-	-	X	X	15 723
начисление по договорам долевого участия	5568	за 2023 г.	5 534	157 853	-	(40 613)	-	X	X	714
услуги заказчика-застройщика	5588	за 2022 г.	-	5 534	-	-	-	X	X	122 774
Итого	5550	за 2023 г.	3 328 748	1 289 826	49 316	(87 526)	-	X	X	5 534
	5570	за 2022 г.	268 893	3 275 403	53 303	(268 851)	-	X	X	4 580 364
										3 328 748

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Бадердинов Айрат
Наилович
(расшифровка подписи)

Руководитель:
(подпись)
24 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	753	-
Расходы на оплату труда	5620	1 418	557
Отчисления на социальные нужды	5630	257	108
Амортизация	5640	19	-
Прочие затраты	5650	97 518	12 764
Итого по элементам	5660	99 965	13 429
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(21 308)	(9 539)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	78 657	3 890



Бадердинов Айрат
Наилович
(расшифровка подписи)

Руководитель
24 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	18	140	(43)	-	114
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	14	107	(37)	-	84
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	4	32	(7)	-	29



Бадертдинов Айрат
Наилович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 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	1 934 289	43 304	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	1 918 566	42 590	-
Обеспечения по гарантийному депозиту	5802	15 723	714	-
Выданные - всего	5810	8 148 460	3 629 132	-
в том числе:				
договор ипотеки	5811	569 797	248 332	-
договор залога имущественных прав	5812	6 712 013	3 380 800	-
договоры поручительства	5813	866 650	-	-



Бадердинов Айрат
Наилович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 февраля 2024 г.