

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Публичное акционерное общество "Специализированный застройщик "Орелстрой"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	01258114		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Публичные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	5751005940		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	302002, Орловская область, г Орёл, пл Мира, д. 7Г	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ИНТЕРКОМ-АУДИТ"	ИНН	7729744770		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1137746561787		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
т1	Нематериальные активы	1110	348	1 342	1 133
	в том числе:				
т1.1	Нематериальные активы в организации	11101	348	402	193
т1.5	Приобретение нематериальных активов	11102	-	940	940
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
т.2	Основные средства	1150	53 651	267 927	255 406
	в том числе:				
т2.1	Основные средства в организации	11501	18 279	204 026	243 271
т2.2	Строительство объектов основных средств	11502	8 749	9 828	11 142
п4.1	Права пользования активами	11503	26 623	54 073	993
			-	-	-
			-	-	-
т2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	320 833	46 684	45 510
	в том числе:				
т2.1	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11601	20 278	28 668	45 510
т2.1	Инвестиционная недвижимость	11602	300 555	18 016	-
т3	Финансовые вложения	1170	2 829 310	3 024 457	1 932 455
	в том числе:				
т3.1	Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	11701	605 707	630 627	-
т3.1	Инвестиции в дочерний и зависимые общества	11702	2 223 603	2 393 830	1 932 455
п4.4	Отложенные налоговые активы	1180	76 503	108 207	102 492
п4.5	Прочие внеоборотные активы	1190	6 850	7 489	5 990
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	6 850	7 489	5 990
	Итого по разделу I	1100	3 287 495	3 456 106	2 342 986

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
т.4	Запасы	1210	909 694	2 263 039	1 737 446
	в том числе:				
т4.1	Материалы	12101	3 027	9 466	11 811
т4.1	Товары отгруженные	12102	-	-	-
т4.1	Товары	12103	4 679	4 843	1 737
т4.1	Готовая продукция	12104	140 926	182 319	127 068
т4.1	Земельные участки под долевое строительство	12105	227 078	246 820	202 649
т4.1	Оборудование к установке при долевом строительстве	12106	2 082	265	5 921
т4.1	Затраты застройщика в незавершенном строительстве	12107	6 351	16 536	52 227
т4.1	Затраты на строительство по договорам долевого строительства	12108	525 551	1 802 790	1 336 033
п4.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	98 535	352 221	254 627
т.5	Дебиторская задолженность	1230	1 935 552	2 662 208	4 783 177
	в том числе:				
т5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	371 193	654 653	836 117
т5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	440 253	677 097	629 962
т5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	257 717	211 075	83 703
т5.1	Расчеты по договорам долевого участия сроком более 12 месяцев после отчетной даты	12304	231 893	-	456 812
т5.1	Дебиторская задолженность платежи по которой ожидаются более 12 месяцев после отчетной даты	12305	634 496	-	-
т5.1	Расчеты по договорам долевого участия сроком менее 12 месяцев после отчетной даты	12306	-	1 119 383	2 776 583
т.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	610 755	369 141	892 633
	в том числе:				
т3.1	Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	12401	179 755	89 141	332 633
т3.1	Депозитные счета	12402	431 000	280 000	560 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 084	14 376	359 084
	в том числе:				
	Касса организации	12501	121	75	32
	Расчетные счета	12502	1 963	14 301	29 530
	Аккредитивы	12503	-	-	329 522
	Прочие оборотные активы	1260	5 475	5 065	36 040
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	12601	1 063	920	1 636
	НДС по авансам и отложенным платежам	12602	4 412	4 145	34 402
	Итого по разделу II	1200	3 562 095	5 666 050	8 063 007
	БАЛАНС	1600	6 849 590	9 122 156	10 405 993

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п1.4	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 109	400 109	400 109
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
п411	Переоценка внеоборотных активов	1340	146 952	148 549	173 603
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	14	14	14
	Резервный капитал	1360	29 541	29 541	29 541
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 070 751	4 458 545	3 808 818
	Итого по разделу III	1300	5 647 367	5 036 758	4 412 085
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п412	Заемные средства	1410	738 977	444 812	1 927 187
	в том числе:				
п412	Кредиты банков, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14101	695 666	444 812	1 927 187
п412	Займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14102	43 311	-	-
			-	-	-
п413	Отложенные налоговые обязательства	1420	55 364	61 843	65 172
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
т5.3	Прочие обязательства	1450	260 849	33 751	1 308 399
	в том числе:				
т5.3	Обязательства по договорам долевого участия, сроком более 12 месяцев после отчетной даты	14501	231 893	-	1 295 412
т5.3	Обязательства по финансовой аренде со сроком более 12 месяцев после отчетной даты	14502	11 387	33 751	-
т5.3	Долгосрочные проценты по кредитам, займам	14503	17 569	-	12 987
	Итого по разделу IV	1400	1 055 190	540 406	3 300 758
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	606 974	327 322
т5	Кредиторская задолженность	1520	89 984	2 867 873	2 303 158
	в том числе:				
т5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	35 911	12 866	117 873
т5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	26 488	28 458	206 409
т5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 195	5 709	23 001
т5.3	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	541	875	1 209
т5.3	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
т5.3	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	4 942	3 559	2 235
т5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	16 907	110 329	16 306
т5.3	Обязательства по договорам долевого участия, сроком менее 12 месяцев после отчетной даты		-	2 706 077	1 936 125
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
т7	Оценочные обязательства	1540	2 553	2 295	3 697
	в том числе:				
т7	Оценочные обязательства со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты	15401	2 553	2 295	3 697
т5.3	Прочие обязательства	1550	54 496	67 849	58 973

т5.3	в том числе: НДС по авансам и предоплатам выданным	15501	36 904	38 238	58 530
	Краткосрочные проценты по кредитам, займам	15502	-	9 481	443
т5.3	Обязательства по финансовой аренде со сроком менее 12 месяцев после отчетной даты	15503	17 592	20 130	-
	Итого по разделу V	1500	147 033	3 544 991	2 693 150
	БАЛАНС	1700	6 849 590	9 122 156	10 405 993

Руководитель

(подпись)

Гефель Владислав
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Публичное акционерное общество "Специализированный застройщик "Орелстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
01258114		
5751005940		
41.20		
12247	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
п5.1	Выручка	2110	1 434 656	1 010 845
п5.1	Себестоимость продаж	2120	(434 766)	(401 379)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	999 890	609 466
п5.2	Коммерческие расходы	2210	(44 959)	(84 426)
п5.3	Управленческие расходы	2220	(182 082)	(179 093)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	772 849	345 947
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	123 418	76 870
	Проценты к уплате	2330	(408)	(309)
п5.4	Прочие доходы	2340	478 245	676 218
п5.5	Прочие расходы	2350	(503 717)	(363 359)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	870 387	735 367
	Налог на прибыль	2410	(204 368)	(78 750)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(178 717)	(83 882)
	отложенный налог на прибыль	2412	(25 651)	5 133
	Прочее	2460	(84)	168
	Чистая прибыль (убыток)	2400	665 935	656 785

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	11 777
	в том числе: Изменение нераспределенной прибыли в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	25201	-	11 777
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	400	6 263
	Совокупный финансовый результат периода	2500	666 335	674 825
п5.8	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	2900	2 988	2 947
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель _____
 (подпись)

Гефель Владислав
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.			
Организация Публичное акционерное общество "Орелстрой"	Форма по ОКУД		
	0710004		
	Дата (число, месяц, год)		
	31	12	2023
	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		
Вид экономической деятельности	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ОКВЭД 2		
Публичные акционерные общества	12247	16	
	по ОКПП / ОКФС		
Единица измерения:	384		по ОКЕИ

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	400 109	-	173 617	29 541	3 808 818	4 412 085
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	668 563	668 563
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	656 786	656 786
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
изменение нераспределенной прибыли в связи с переходом на ФСБУ/6/2020	3217	-	-	-	-	11 777	11 777
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(50 153)	(50 153)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды	3227	X	X	X	X	X	(50 153)	(50 153)
-----------	------	---	---	---	---	---	----------	----------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(25 054)	-	31 317	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	400 109	-	148 563	29 541	4 458 545	5 036 758
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	665 935	665 935
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	665 935	665 935
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(55 726)	(55 726)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(55 726)	(55 726)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	(1 597)	-	1 997	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	400 109	-	146 966	29 541	5 070 751	5 647 367


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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	4 455 485	606 633	11 777	5 073 895
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(43 400)	-	6 263	(37 137)
после корректировок	3500	4 412 085	606 633	18 040	5 036 758
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	3 715 296	606 633	43 094	4 365 023
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	93 522	-	-	93 522
после корректировок	3501	3 808 818	606 633	43 094	4 458 545
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	740 189	-	(31 317)	708 872
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	(136 922)	-	6 263	(130 659)
после корректировок	3502	603 267	-	(25 054)	578 213

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	5 647 367	5 036 758	4 412 085




 Руководитель _____
 (подпись)
 Гефель Владислав
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

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

Организация **Публичное акционерное общество "Специализированный застройщик "Орелстрой"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по _____
ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
01258114		
5751005940		
41.20		
12247		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	925 862	1 277 389
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	37 116	143 640
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	11 518	4 567
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление средств от инвесторов (дольщиков) для осуществления инвестиционной деятельности по строительству	4114	579 620	867 673
от продажи продукции, товаров, работ, услуг по связанным сторонам	4115	22 966	18 377
арендные платежи и иные аналогичные платежи по связанным сторонам	4116	4 552	4 809
прочие поступления по связанным сторонам	4117	55 935	215 655
прочие поступления	4119	214 155	22 668
Платежи - всего	4120	(1 498 856)	(3 581 137)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(180 259)	(417 686)
в связи с оплатой труда работников	4122	(48 601)	(57 990)
процентов по долговым обязательствам	4123	(9 849)	(4 866)
налога на прибыль организаций	4124	(183 813)	(116 287)
платежи для осуществления инвестиционной деятельности по строительству	4125	(140)	(407 879)
за продукцию, товары, работы, услуги по связанным сторонам	4126	(150 548)	(147 987)
платежи для осуществления инвестиционной деятельности по связанным сторонам по строительству	4127	(701 025)	(2 028 083)
прочие платежи по связанным сторонам	4128	(4 232)	(7 496)
прочие платежи	4129	(220 389)	(392 863)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(572 994)	(2 303 748)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	140 014	555 360
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	517	100
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	51 680	50 020
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	280 054
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	27 857	33 064
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг по связанным сторонам	4215	50 435	169 029

дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях по связанным сторонам	4216	9 525	23 093
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(344 630)	(864 475)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(168)	(1 976)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(77 340)	(216 604)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(150 994)	(2 378)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг, предоставление займов другим лицам по связанным сторонам	4225	(116 128)	(643 517)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(204 616)	(309 115)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	883 795	2 358 636
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	883 795	2 358 636
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(118 477)	(90 481)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(53 773)	(48 306)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(41 390)	(19 146)
прочие платежи	4329	(23 314)	(23 029)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	765 318	2 268 155
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(12 292)	(344 708)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14 376	359 084
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 084	14 376
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Гефель Владислав
Владимирович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ПАО "СЗ "Орелстрой"
ЗА 2023 ГОД**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО "СЗ"Орелстрой" за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

1. Общие сведения

1.1. Регистрация и юридический адрес

ПАО "Орелстрой" зарегистрировано 28.12.1992 г., место нахождения: 302030, г. Орел, пл. Мира 7 Г, ИНН 5751005940, КПП 575101001, ОГРН 1025700764363.

С 25.01.2022г. ПАО «Орелстрой» переименовано в Публичное акционерное общество «Специализированный застройщик «Орелстрой» (далее – Общество), указанные изменения внесены (зарегистрированы) в Единый государственный реестр юридических лиц 25.01.2022г. за ГРН 2225700007630.

Также изменилось наименование должности единоличного исполнительного органа акционерного общества на - Управляющий директор.

1.2. Основные виды деятельности

Основным направлением деятельности ПАО «СЗ «Орелстрой» является строительство зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения, жилых домов и объектов социально-культурного назначения, комплектация строящихся объектов материально-техническими ресурсами. Реализация недвижимого имущества, построенного за собственные средства. Осуществляется сдача в аренду объектов движимого и недвижимого имущества, оптовая продажа товаров.

1.3. Разрешения и лицензии

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Ассоциация Саморегулируемая организация Региональное отраслевое объединение работодателей «Орловское региональное объединение строителей». Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: С-213-57-0285-57-140217. Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): 33.1. Промышленное строительство, 33.1.10. Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, 33.2. Транспортное строительство, 33.2.1. Автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта, 33.3 Жилищно-гражданское строительство, 33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно, 33.5. Объекты теплоснабжения, 33.6. Объекты газоснабжения, 33.7. Объекты водоснабжения и канализации. Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 14.02.2017. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная.

С 02.02.2017 г. ПАО «СЗ «Орелстрой» является членом Ассоциации Саморегулируемая организация региональное отраслевое объединение работодателей «Орловское региональное объединение строителей» (ИНН 5753050289, ОГРН



1095700000307), зарегистрированного в государственном реестре саморегулируемых организаций за № СРО-С-213-30032010.

1.4. Размер уставного капитала

Уставный капитал ПАО «СЗ «Орелстрой» на 31.12.2021 г. составлял 400 109 тыс. руб., из них 222 902 оплаченных обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1795 руб. каждая.

Уставный капитал ПАО «СЗ «Орелстрой» на 31.12.2022 г. составлял 400 109 тыс. руб., из них 222 902 оплаченных обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1795 руб. каждая.

Уставный капитал ПАО «СЗ «Орелстрой» на 31.12.2023 г. составлял 400 109 тыс. руб., из них 222 902 оплаченных обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1795 руб. каждая.

1.5. Основные держатели акций

Основные участники (акционеры) эмитента:

- Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Домостроительная Корпорация». Сокращенное фирменное наименование: ООО «ОДСК». Место нахождения - 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Площадь Мира, д.7 Г, 2 этаж, помещение 6. ИНН: 5753069963 ОГРН: 1185749001822. Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 63.5979%. Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 63.5979%.

- Полное фирменное наименование: Орловская область в лице Департамента государственного имущества и земельных отношений Орловской области. Сокращенное фирменное наименование: нет. Место нахождения -302030 Россия, г. Орел, Набережная Дубровинского 70. ИНН: 5753004003 ОГРН: 1025700833784. Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 22.4601%. Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 22.4601%.

1.6. Обособленные подразделения и филиалы

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества нет филиалов. Обособленные подразделения, созданные по месту нахождения рабочих мест:

- обособленное подразделение в г. Липецк, место нахождения: 398070, г. Липецк, Елецкое ш., д. 7А.

1.7. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работников ПАО «СЗ «Орелстрой» по состоянию за 2023 год составила 49 человек, за 2022 год – составила 57 человек.

1.8. Органы управления и контроля общества

Органами управления Общества являются общее собрание акционеров, Совет директоров, коллегиальный исполнительный орган Общества- Правление и единоличный исполнительный орган общества- Управляющий директор.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия Общества.

1.9. Общее собрание акционеров

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Общество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание акционеров. Годовое общее собрание акционеров проводится не ранее, чем через два месяца и не позднее, чем через шесть месяцев после окончания отчетного года.

1.10. Члены совета директоров

Состав совета директоров ПАО «СЗ «Орелстрой» в 2023 году

ФИО	Дата избрания	Дата избрания	Дата избрания
Абинов Абдулзагир Кылычевич	10.06.2022	-	-
Глущенко Валерий Владимирович	10.06.2022	-	-
Гургунаев Омар Арабиевич	10.06.2022	09.06.2023	21.07.2023
Ерихов Кирилл Юрьевич	10.06.2022	09.06.2023	21.07.2023
Ивановский Владимир Сергеевич	10.06.2022	09.06.2023	21.07.2023
Колесов Григорий Васильевич	-	09.06.2023	21.07.2023
Мигутцкий Олег Юрьевич	-	09.06.2023	21.07.2023
Платонова Ольга Юрьевна	-	-	21.07.2023
Пугачева Марина Александровна	10.06.2022	09.06.2023	21.07.2023
Рогачев Александр Александрович	10.06.2022	09.06.2023	21.07.2023
Тарасов Вадим Александрович	10.06.2022	09.06.2023	-
Цыплаков Алексей Иванович	10.06.2022	09.06.2023	21.07.2023

1.11. Единоличный исполнительный орган

С 01.01.2022г. по 15.03.2022г. исполнительным директором ПАО «Орелстрой» был Репин Анатолий Иванович согласно Решения Совета директоров №3 от 15.03.2021г. С 16.03.2022г. на должность управляющим директором ПАО «СЗ «Орелстрой» назначен Гефель Владислав Владимирович согласно выписка из протокола №4 заседания Совета директоров ПАО «СЗ «Орелстрой» от 14.03.2022г., с 16.03.2023 г. полномочия Гефеля Владислава Владимировича в должности управляющего директора ПАО «СЗ «Орелстрой» продлены согласно выписка из протокола №1 заседания Совета директоров от 21.02.2023г.

1.12. Состав коллегиального исполнительного органа, ревизионная комиссия

Правление Общества является коллегиальным исполнительным органом управления Общества. Правление подотчетно и подконтрольно Совету директоров и общему собранию акционеров Общества.

Состав правления ПАО «СЗ «Орелстрой» в 2023 году.

ФИО	Примечание
Борисова Татьяна Владимировна	-
Гефель Владислав Владимирович	Председатель Правления
Куксина Татьяна Валентиновна	-

Ладыгина Ольга Евгеньевна	Прежняя фамилия Вавилова
Спиридонова Ольга Анатольевна	

1.13. Сведения об аудиторе

Согласно статье 88 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором ПАО «СЗ «Орелстрой» на 2023 год является общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит», место нахождения: 125124, Москва г, ул 3-я Ямского Поля, д. 2, к. 13, этаж 7, помещ. XV, ком. 6 ИНН 7729744770, ОГРН 1137746561787. Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: Член СРО ААС ОРНЗ 11606074492.

Вознаграждение за проведение аудита бухгалтерской отчетности ПАО «СЗ»Орелстрой» за 2023 год согласно договора составило 552 тыс. руб. в том числе НДС.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н (с изменениями и дополнениями), а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее – ПБУ, ФСБУ).

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

Данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально предоставленную бухгалтерскую отчетность от 01.04.2024г. Исправленная бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Корректировка бухгалтерской отчетности проведена в связи с уточнением расшифровок в подстроках к срокам 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса; уточнением сравнительных данных бухгалтерского баланса по финансовым вложениям, обязательствам по аренде; уточнением сравнительных данных по денежным потокам по связанным сторонам в отчете о движении денежных средств; уточнением данных в части изменений капитала в разделе 2 отчета об изменениях капитала; уточнением показателей строк 2510-2900 отчета о финансовых результатах.

3. Существенные элементы учетной политики

3.1. Форма ведения бухгалтерского учета

Учетная политика на 2023 год утверждена приказом Управляющего директора Общества № 426 от 30.12.2022г.

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

3.2. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных за плату, определяется как сумма фактических расходов на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором уступки (приобретения) прав правообладателю (продавцу);
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением нематериальных активов;
- регистрационные сборы, таможенные пошлины, патентные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с уступкой (приобретением) исключительных прав правообладателя;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением объекта нематериальных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект нематериальных активов;
- затраты, связанные с доведением приобретенных нематериальных активов до состояния, пригодного к использованию (затраты на оплату труда, страховые взносы, суммы оплат подрядчикам и т.д.);
- иные расходы, непосредственно связанные с приобретением нематериальных активов.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных Обществом, определяется как сумма фактических расходов на создание, изготовление, в частности:

- расходы на материалы,
- расходы на оплату труда работников, непосредственно занятых созданием нематериального актива, и начисленные на указанную оплату страховые взносы,
- расходы на оплату услуг сторонних организаций по контрагентским договорам,
- патентные пошлины, связанные с получением патентов, свидетельств, и т.п.
- иные расходы, связанные с созданием нематериальных активов.

Нематериальные активы не проверяются на обесценение в соответствии с п.22 ПБУ14/2007.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости нематериального актива и нормы амортизационных отчислений, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Амортизационные отчисления отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Срок полезного использования НМА определяется исходя из:

- срока действия патента, свидетельства и других ограничений;
- ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого Общество может получать экономические выгоды (доход).

Срок и порядок полезного использования нематериального актива определяется Актом ввода в эксплуатацию нематериальных активов. Если НМА утратил актуальность, не приносит экономической выгоды, НМА списывается в состав прочих расходов периода на основании приказа руководителя.

Если из документов на нематериальный актив нельзя однозначно определить срок его полезного использования, то он устанавливается распоряжением руководителя исходя из ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого Общество может получать экономические выгоды (доход).

В 2024 году в учетную политику будут внесены изменения по учету нематериальных активов в связи с введением в действие ФСБУ 14/2022. Будет применен альтернативный переход на ФСБУ 14/2022. Лимит по НМА будет установлен не менее 100 тыс. руб. Срок полезного использования срок, будет определен, как срок действия прав на этот актив. Амортизация будет начисляться с месяца, следующего за месяцем принятия к учету. Способ перехода будет применен альтернативный.

3.3. Основные средства

Лимит стоимости основных средств по ФСБУ 6/2020, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, составляет свыше 40 тыс. 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.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств (в том числе и инвестиционная недвижимость) оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считать общую сумму связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете (п. 12 ФСБУ 6/2020, п. 18 ФСБУ 26/2020). "

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации (п.27 ФСБУ 6/2020). Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом в соответствии с п.35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»".

Амортизация начисляется по всем видам имущества, учтенного в составе основных средств за исключением (п.28 ФСБУ 6/2020):

- основных средств с неизменными потребительскими свойствами. К ним относят земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и коллекции;
- законсервированных и неиспользуемых в деятельности организации объектов основных средств для реализации законодательства РФ о мобилизационной подготовке и мобилизации.

Переоценка объектов основных средств, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н, списывается на нераспределенную прибыль единовременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена переоценка.

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Возмещение убытков, связанных с обесценением или утратой объекта основных средств, предоставляемое организации другими лицами, признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором у организации возникает право на получение такого возмещения.

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов соответственно.

3.4. 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.

3.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

По финансовым вложениям, приобретенным за плату, первоначальную стоимость определять исходя из фактических затрат на их приобретение. Указанными затратами являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые за консультационные и информационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением.

Затраты по полученным кредитам и займам, использованным для осуществления финансовых вложений, учитываются в составе прочих расходов текущего периода.

По всем видам финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, Общество тестирует их на обесценение на отчетную дату бухгалтерской отчетности.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Если по результатам проверки на обесценение финансовых вложений выявляется дальнейшее снижение (повышение) их расчетной стоимости, то сумма ранее созданного резерва под обесценение финансовых вложений корректируется в сторону его увеличения (уменьшения) и уменьшения финансового результата в составе прочих расходов (увеличения финансового результата в составе прочих доходов).

Если на основании имеющейся информации Общество делает вывод о том, что финансовое вложение более не удовлетворяет критериям устойчивого существенного снижения стоимости, а также при выбытии финансовых вложений, расчетная стоимость которых вошла в расчет резерва под обесценение финансовых вложений, сумма ранее созданного резерва под обесценение по указанным финансовым вложениям относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов) в конце отчетного периода, в котором произошло выбытие указанных финансовых вложений.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные, срок обращения (погашения) которых заканчивается менее чем через 12 месяцев после отчетной даты, и долгосрочные, срок обращения (погашения) которых заканчивается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

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. Запасы

Запасами признаются приобретенные (полученные безвозмездно или по договору займа) активы, используемые при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), а также для управленческих нужд (не относящиеся ни к готовой продукции, ни к товарам) и полностью переносящие свою стоимость на создаваемую продукцию (выполняемую работу или оказываемую услугу), используемые в течение периода 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла.

Необходимые условия для признания запасов в бухгалтерском учете:

- затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод;
- определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

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

В случае обесценения запасов ПАО «СЗ «Орелстрой» создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей. Сумму резерва определять как разность между учетной (балансовой) стоимостью неликвидных МЦ и их чистой стоимостью.

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств учитываются:

- денежные средства в кассе организации (строка 12501 «Касса» бухгалтерского баланса);
- денежные средства, размещенные на расчетных (строка 12502 «Расчетные счета»);

На основании п. 5 ПБУ 23/2011 депозиты «до востребования» являются денежными эквивалентами, остальные депозиты – финансовые вложения.

Доход, полученный от свободно размещенных денежных средств, отражается на счете 91 «Прочие доходы и расходы»

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.

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.

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 соответствует 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. Так как право собственности на объекты недвижимости оформляются сразу на участников долевого строительства (дольщиков), то выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, отражаемая с применением счета 90 «Продажи», при реализации инвестиционных проектов по строительству жилых домов считается, как разница между целевыми средствами, полученными на реализацию инвестиционного проекта от организаций и физических лиц по договорам долевого участия (инвестирования), и фактическими расходами, сформированными в соответствии с действующими нормативными актами по строительству. Фактические расходы на строительство объекта складываются из расходов, связанных с его возведением, включая затраты по созданию инженерной и транспортной инфраструктуры, вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору, включая НДС. Данный подход не оказывает влияния на финансовый результат.
- доходы по договорам строительного подряда и т.п.

Остальные доходы являются прочими.

3.11. Реализация инвестиционных проектов

В рамках реализации инвестиционных проектов ПАО «СЗ «Орелстрой» (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 заказчика-застройщика с длительным производственным циклом) в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» определяется по завершению оказания услуг в разрезе каждого участника долевого строительства на момент исполнения соответствующего договора долевого участия (то есть подписания акта о передачи 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, не поименованные в 214-ФЗ: заработная плата работников, занимающихся подготовкой и сопровождением жилищного строительства, а также соответствующие суммы социальных взносов; расходы на рекламу, почтовые расходы, расходы на страховку, проценты за пользование кредитными и заемными средствами, расходы, связанные с содержанием застройщика (аренда офиса, канцтовары и т.д.).

3.13. Оценочные обязательства и оценочные резервы

Общество создает следующие виды резервов:

- Резерв на предстоящую оплату отпусков работников, создается ежемесячно.
- Резерв под снижение стоимости материальных ценностей, создается ежеквартально.
- Резерв по сомнительным долгам, создается ежеквартально.
- Резервы под обесценение финансовых вложений на 31 декабря отчетного года.

3.14. Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами классифицируются по следующим видам:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- расчеты с покупателями и заказчиками;
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами.

Аналитический учет расчетов с дебиторами и кредиторами в Обществе осуществляется:

- по наименованиям контрагентов;
- договорам;
- счетам-фактурам;
- видам услуг;
- срокам возникновения.

Дебиторская задолженность, кредиторская и депонентская задолженности, по которым срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании:

- проведенной инвентаризации;
- письменного обоснования;
- Приказа (Распоряжения) руководителя Общества.

Задолженность по истечении срока давности, списывается на финансовые результаты (счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

Ежеквартально (с целью выявления сумм отчислений в резерв по сомнительным долгам и безнадёжной дебиторской задолженности) производить инвентаризацию дебиторской задолженности на отчетную дату (конец квартала).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности (промежуточной и годовой) сумма дебиторской задолженности отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» за

вычетом кредитового сальдо по счету 63 «Резервы сомнительных долгов» (резерва, созданного по этой задолженности) (п. п. 73, 74 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, п. 35 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н).

При этом в пояснениях раскрывается информация о краткосрочной задолженности, платежи по которой ожидаются менее, чем через 12 месяцев после отчетной даты», и о долгосрочной задолженности, платежи по которой ожидаются более, чем через 12 месяцев после отчетной даты» (п. 19 ПБУ 4/99).

Расходы по формированию резерва по сомнительным долгам подлежат отражению в отчете о финансовых результатах за вычетом доходов в части восстановления данного резерва (свернуто) в разрезе контрагентов.

Дебиторская задолженность на счете 76.АВ «НДС по авансам и предоплатам» не уменьшает величину кредиторской задолженности, отражаемую в бухгалтерском балансе по строке 1520. Отражается по строке 1260.

Кредиторская задолженность на счете 76.ВА «НДС по авансам и предоплатам выданным» не уменьшает величину дебиторской задолженности, отражаемую в бухгалтерском балансе по строке 1230. Отражается по строке 1550.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности (промежуточной и годовой) сумма долгосрочной кредиторской задолженности со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты отражается по строке 1450 «Прочие обязательства» (п. п. 73, 74 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, п. 19 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н).

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности со сроком погашения менее, чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражается по строке 1520 «Кредиторская задолженность» с раскрытием информации о видах задолженности в пояснениях (п. 19 ПБУ 4/99).

В случае признания дебиторской задолженности сомнительной Общество ежеквартально, по результатам проведенной на последний день отчетного месяца инвентаризации дебиторской задолженности, создает резерв сомнительных долгов. Величина созданного резерва учитывается на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» и относится на финансовые результаты организации (Инструкция по применению Плана счетов, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности). Аналитический учет на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» ведется по контрагентам и каждому договору.

Для целей бухгалтерского учета отчисления в резервы по сомнительным долгам, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета, являются прочими расходами (п. 11 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н).

Для целей формирования резерва в составе сомнительной не учитывается дебиторская задолженность дочерних и зависимых обществ, а также связанных сторон, для ПАО «СЗ «Орелстрой» данная дебиторская задолженность не является сомнительной.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

В состав основных средств Общества входят основные средства в организации, информация о которых отражена в подразделе 2.1 «Наличие и движение основных средств» раздела 2 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, строительство объектов основных средств, информация о которых отражена в подразделе 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» раздела 2 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2023 балансовая стоимость основных средств составила 53 651 тыс. руб. (на 31.12.2022 – 267 927 тыс. руб., на 31.12.2021 – 255 406 тыс. руб.).

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».

4.2. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160 Бухгалтерского баланса)

В составе доходных вложений в материальные ценности Общества входит инвестиционная недвижимость, включающая в себя переданные в аренду здания (части зданий) в сумме 300 555 тыс. руб., материальные ценности, предоставленные во временное пользование в сумме 20 278 тыс.руб., информация о которых отражена в подразделе 2.1 «Наличие и движение основных средств» раздела 2 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.».

По состоянию на 31.12.2023 балансовая стоимость доходных вложений в материальные ценности составила 320 833 тыс. руб. (на 31.12.2022 – 46 684 тыс. руб., на 31.12.2021 – 45 510 тыс. руб.).

4.3. Финансовые вложения (строка 1170 Бухгалтерского баланса)

Долгосрочные финансовые вложения представлены в подразделе 3 «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и по состоянию на 31.12.2023 составили 2 829 310 тыс. руб. (на 31.12.2022 – 3 024 457 тыс. руб., на 31.12.2021 – 1 932 455 тыс. руб.).

За 2023 год начислен резерв на обесценение финансовых вложений в размере 256 555 тыс.руб.

ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ, УЧАСТНИКОМ КОТОРЫХ ЯВЛЯЛСЯ ПАО «СЗ «Орелстрой» В 2023 ГОДУ

№	Наименование организации	Доля участия ПАО «СЗ «Орелстрой» в уставном капитале ЮЛ, % (иное) на 01.01.2023	Доля участия ПАО «СЗ «Орелстрой» в уставном капитале ЮЛ, % (иное) на 31.12.2023
1	Общество с ограниченной ответственностью «Орловское строительное управление-2» ОГРН 1025700693138	100.00	100.00

2	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5» ОГРН: 1035751003144	51.00	0.00 (с 02.08.2023 участие прекращено)
3	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-Актив» ОГРН 1185749001569	92.06	92.06
4	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-2» ОГРН 1185749005496	100.00	100.00
5	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-4» ОГРН 1195749002239	100.00	100.00
6	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-5» ОГРН 1205700005158	100.00	100.00
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-6» ОГРН 1205700005169	100.00	100.00
8	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-7» ОГРН 1215700003529	100.00	100.00
9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-8» ОГРН 1215700003530	100.00	100.00
10	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-9» ОГРН 1225700000570	100.00	100.00
11	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-10» ОГРН 1225700000558	100.00	100.00
12	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-11» ОГРН 1225700000569	100.00	100.00
13	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-ЛЗ» ОГРН 1194827015460	100.00	100.00
14	Акционерное общество «Стройтранс ОАО «Орелстрой» ОГРН 1025700777343	51.00	51.00
15	Общество с ограниченной ответственностью «Орелстройиндустрия ПАО «Орелстрой» ОГРН 1185749009302	100.00	100.00
16	Общество с ограниченной ответственностью «Орелжилэксплуатация»	100.00	100.00

	ОГРН 1195749008322		
17	Общество с ограниченной ответственностью «База отдыха Строитель» ОГРН 1065744005656	77.78	С 26.12.2023 доля 10.1
18	Акционерное общество «Орелпроект» ОГРН 1035752002868	32.10	с 12.09.2023 участие прекращено
19	Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебный комбинат «Строитель» ПАО «Орелстрой» ОГРН 1105700000218	единствен-ный учредитель	-
20	Благотворительный Фонд «Созидание» ОГРН 1025700835544	один из двух учредителей	-

Долгосрочные займы представляют собой не обеспеченные займы, выданные связанным сторонам, со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты.

На 31.12.2023 года составляют 605 707 тыс.руб., на 31.12.2022 года составляют 630 627 тыс.руб. Ретроспективно уменьшен показатель строки 1170 «Финансовые вложения» на 31.12.2022г на сумму 4 325 тыс.руб., показатель строки 1241 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» на 31.12.2022г увеличен на сумму 4 325 тыс.руб. Корректировка выполнена в связи с исправлением ошибки срока обращения обязательств по займам выданным.

4.4. Отложенные налоговые активы (строка 1180 Бухгалтерского баланса)

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете с учетом всех вычитаемых временных разниц, за исключением случаев, когда существует вероятность того, что вычитаемая временная разница не будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах.

Изменение величины отложенных налоговых активов в отчетном периоде равняется произведению вычитаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, действующую на отчетную дату.

За 2023 год

Структура отложенных налоговых активов	Сумма, тыс.руб.
Внеоборотные активы	444
Доходные вложения в материальные ценности	341
Готовая продукция	2
Материалы	120
Основные средства	293
Незавершенное производство	8
Оценочные обязательства и резервы	511
Расходы будущих периодов	221
Резервы сомнительных долгов	69 381
Арендные обязательства	5 182
Остаток на 31.12.2023г.	76 503

За 2022 год

Структура отложенных налоговых активов	Сумма, тыс.руб.
Внеоборотные активы	10 859
Готовая продукция	7
Доходные вложения в материальные ценности	348
Материалы	146
Незавершенное производство	8
Основные средства	42
Оценочные обязательства и резервы	459
Расходы будущих периодов	250
Резервы сомнительных долгов	96 088
Остаток на 31.12.2022г.	108 207

4.5. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Бухгалтерского баланса)

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов» и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, списываются на расходы по обычным видам деятельности либо прочие расходы в зависимости от их назначения.

За 2023 г

Виды расходов будущих периодов	Сумма, тыс. руб.
Всего, в т.ч.:	6 850
РБП: 1С: Предприятие 8 Производственная безопасность. Охрана труда. Электронная поставка(бессрочная)	5
РБП: 1С:Документооборот 8 КОРП. Электронная поставка (бессрочная) с 16.12.2022 по 15.12.2025	122
РБП: 1С:Корпоративный инструментальный пакет 8. Электронная поставка (бессрочная)	18
РБП: 1С:КП СТРОИТЕЛЬСТВО с 01.07.2023 по 30.06.2025	72
РБП: 1С:Предприятие 8 ПРОФ. Клиентская лицензия на 100 рабочих мест. Электронная поставка бессрочна	236
РБП: 1С:Предприятие 8. Расширенная Корпоративная Лицензия. Электронная поставка (бессрочная)	49
РБП: 1С:Предприятие 8.3 ПРОФ. Лицензия на сервер (x86-64) Электронная поставка (бессрочная)	115
РБП: 1С:Предприятие 8.3КОРП. Лицензия на сервер(x86-64). Электронная поставка (бессрочная)	50
РБП: 1С:Предприятие 8КОРП. Клиентская лицензия на 100 р.м.Электронная поставка (бессрочная)	134
РБП: 1С:Произв-я безопасность. Охрана труда. Клиентская лиц-я на 5 р.м.	5

Виды расходов будущих периодов	Сумма, тыс. руб.
Электр. поставка(бессрочная)	
РБП: ClobalSign AlphaSSL сертификат-1 Домен: rds.orelstroy.ru с 11.10.23 по 11.11.2024	2
РБП: ClobalSign OrganizationSSL сертификат-1 Кол-во доменов: 7 шт. с 25.07.23 по 25.08.2024	14
РБП: Comodo PositiveSSL Multi-Domain сертификат-3 Кол-во доменов: 3 шт. с 02.02.2022 по 01.02.2025	3
РБП: Клиентская лицензия на 100 р.м. 1С: Предприятие 8 ПРОФ. (бессрочная)	58
РБП: Клиентская лицензия на 100 р.м. 1С:ERP Управ. строительной организацией 2. (бессрочная)	117
РБП: Лиц-я на исп-ие базы данных "Единые сметные нормативы" 2020 с изм. с 26.12.2022 по 04.03.2024	4
РБП: Лиц-я на исп-ие пр-мы для ЭВМ "Мастер сметных расчетов" версия 11 с 26.12.2022 по 04.03.2024	4
РБП: Лиц-я на исп-ие пр-мы для ЭВМ "Мастер сметных расчетов" версия 11 с 30.08.2023 по 08.09.2024	202
РБП: Лиц-я на исп-ие программы для ЭВМ "Мастер сметных расчетов" версия 11 с 25.12.2023 по 04.03.2025	30
РБП: Лиц-я на исп-ие программы для ЭВМ "Мастер сметных расчетов" версия 11 с 26.10.2023 по 07.11.2024	37
РБП: Лиц-я на исп-ие программы для ЭВМ "Мастер сметных расчетов" версия 11 с 27.11.2023 по 04.12.2024	82
РБП: Лиц-я на исп-ие программы для ЭВМ "Программа: "Smeta.ru" версия 11 с 25.12.2023 по 04.03.2025	30
РБП: Лиц-я на исп-ие программы для ЭВМ "Программа: "Smeta.ru" версия 11 с 26.10.2023 по 07.11.2024	37
РБП: Лиц-я на исп-ие программы для ЭВМ "Программа: "Smeta.ru" версия 11 с 26.12.2022 по 04.03.2024	4
РБП: Лиц-я на исп-ие программы для ЭВМ "Программа: "Smeta.ru" версия 11 с 27.11.2023 по 04.12.2024	82
РБП: Лиц-я на исп-ие программы для ЭВМ "Программа: "Smeta.ru" версия 11 с 30.08.2023 по 08.09.2024	202
РБП: Лицензия SQL Server Dev CAL D Each Commercial Non-Specific бессрочная	4
РБП: Лицензия SQL Server Std Svr SL D Each Commercial Non-Specific Standart бессрочная	18
РБП: Лицензия SQL Server User CAL D Each Commercial Non-Specific бессрочная	13
РБП: Лицензия ST до 250 IP-камера на 1 сервер, MC-PO-00274 (Macroscop) с 28.02.2022. бессрочная	328
РБП: Лицензия VMware vSphere 7 Standard Acceleration Kit for 6 processors (бессрочная)	156
РБП: Лицензия Windows Server Dev CAL D Each Commercial Non-Specific бессрочная	1
РБП: Лицензия Windows Server Std Core 16 SL D Each Commercial Non-Specific	22

Виды расходов будущих периодов	Сумма, тыс. руб.
Standart бессрочная	
РБП: Лицензия Windows Server User CAL D Each Commercial Non-Specific бессрочная	3
РБП: Лицензия на обработку видео потока IP-камеры МС-РО-00274 (Macroscop) с 13.07.2023 бессрочная	162
РБП: Лицензия на право пол-ия СКЗИ "КриптоПро CSP" версии 5.0 на сервере 08.09.2023 бессрочно	1 557
РБП: Лицензия Серчинформ AlertCenter с 28.12.2021г. бессрочная	1
РБП: Лицензия Серчинформ CloudController с 27.12.2022г. бессрочная	17
РБП: Лицензия Серчинформ CloudController с 28.12.2021г. бессрочная	11
РБП: Лицензия Серчинформ DeviceController с 27.12.2022г. бессрочная	17
РБП: Лицензия Серчинформ DeviceController с 28.12.2021г. бессрочная	11
РБП: Лицензия Серчинформ FTPController с 27.12.2022г. бессрочная	17
РБП: Лицензия Серчинформ FTPController с 28.12.2021г. бессрочная	11
РБП: Лицензия Серчинформ HTTPController с 27.12.2022г. бессрочная	17
РБП: Лицензия Серчинформ HTTPController с 28.12.2021г. бессрочная	11
РБП: Лицензия Серчинформ IMController с 27.12.2022г. бессрочная	36
РБП: Лицензия Серчинформ IMController с 28.12.2021г. бессрочная	28
РБП: Лицензия Серчинформ MailController с 27.12.2022г. бессрочная	36
РБП: Лицензия Серчинформ MailController с 28.12.2021г. бессрочная	28
РБП: Лицензия Серчинформ MicrophoneController с 27.12.2022г. бессрочная	17
РБП: Лицензия Серчинформ MicrophoneController с 28.12.2021г. бессрочная	11
РБП: Лицензия Серчинформ MonitorController с 27.12.2022г. бессрочная	17
РБП: Лицензия Серчинформ MonitorController с 28.12.2021г. бессрочная	11
РБП: Лицензия Серчинформ PrintController с 27.12.2022г. бессрочная	17
РБП: Лицензия Серчинформ PrintController с 28.12.2021г. бессрочная	11
РБП: Лицензия Серчинформ ProgramController с 27.12.2022г. бессрочная	17
РБП: Лицензия Серчинформ ProgramController с 28.12.2021г. бессрочная	11
РБП: Лицензия Серчинформ ReportCenter с 28.12.2021г. бессрочная	1
РБП: Лицензия Серчинформ индексация рабочих станций с 28.12.2021г. бессрочная	11
РБП: Неискл. право использования (лицензия) на ПП «ИЕЕ ЕСМ Электрон. док-т» с 24.08.22 по 23.08.25	27
РБП: Оказание услуг: ClobalSign DomainSSL сертификат-1 Кол-во доменов:8 шт. с 11.05.23 по 11.06.2024	11
РБП: Оказание услуг:ClobalSign DomainSSL сертификат-1 Кол-во доменов: 3 шт. с 04.07.23 по 04.08.2024	6
РБП: Пакет лицензий:Серверные,Именные пользовательские,Конкурентная лицензии ELMA BPM (бессрочная)	1 397
РБП: Право использования vGate R2 Standart с 09.12.19 по 09.12.24	20
РБП: Право использования прог-мы для ЭВМ Контур.Фокус Премиум с 27.08.2022 по 26.08.2024	119
РБП: Страховой полис № AI254791779 с 17.04.2023 по 16.04.2026	113
РБП:1С:Пред.Кл. лиц. на 50 р.м.(USB) +Кл.л на5р.м.-2шт+Кл.л на 1р.м.-1шт.+Кл.л на20р.м.-1шт(бессроч)	48

Виды расходов будущих периодов	Сумма, тыс. руб.
РБП:1С:Предприятие 8.Трансп-ая логистика,экспед-ие и управ-е автотран-м КОРП.Элек.поставка (бессроч)	32
РБП:1С:Трансп-ая лог-ка и управ-е автот-ом. Клиентская лиц. на 5раб.м.Элек. пост-а (бессрочная)	11
РБП:Лицензия на право пол-ия СКЗИ "КриптоПро CSP" версии 5.0 на 1 рабочем месте с 18.09.23 бессрочно	678
РБП:Страх-ие имущества Квартиры-договор страх-ия №SGZPG- 16230000015420 от 20.09.23 21.09.23-01.10.25	45

За 2022 год

Виды расходов будущих периодов	Сумма, тыс. руб.
Всего, в т.ч.:	7 489
РБП: 1С: Предприятие 8 Производственная безопасность. Охрана труда. Электронная поставка(бессрочная)	15
РБП: 1С:Документооборот 8 КОРП. Электронная поставка (бессрочная) с 16.12.2022 по 15.12.2025	184
РБП: 1С:Корпоративный инструментальный пакет 8. Электронная поставка (бессрочная)	51
РБП: 1С:Предприятие 8 ПРОФ. Клиентская лицензия на 100 рабочих мест. Электронная поставка бессрочно	355
РБП: 1С:Предприятие 8. Расширенная Корпоративная Лицензия. Электронная поставка (бессрочная)	133
РБП: 1С:Предприятие 8.3 ПРОФ. Лицензия на сервер (x86-64) Электронная поставка (бессрочная)	172
РБП: 1С:Предприятие 8.3КОРП. Лицензия на сервер(x86-64). Электронная поставка (бессрочная)	141
РБП: 1С:Предприятие 8КОРП. Клиентская лицензия на 100 р.м.Электронная поставка (бессрочная)	375
РБП: 1С:Произв-я безопасность. Охрана труда. Клиентская лиц-я на 5 р.м. Электр. поставка(бессрочная)	16
РБП: Business Studio 4.2 Enterprise. Контурная лиц-я+Business Studio Portal 4.2. 13.08.20 - 12.08.23	16
РБП: ClobalSign DomainSSL сертификат-1 Кол-во доменов: 3 шт. с 22.06.22 по 24.07.2023	7
РБП: ClobalSign OrganizationSSL сертификат-1 Кол-во доменов: 7 шт. с 18.07.22 по 19.08.2023	16
РБП: Comodo PositiveSSL Multi-Domain сертификат-3 Кол-во доменов: 3 шт. с 02.02.2022 по 01.02.2025	5
РБП: Именная пользовательская лицензия ELMA BPM Standard с 30.09.2020 по 29.09.2023	200
РБП: Клиентская лицензия на 100 р.м. 1С: Предприятие 8 ПРОФ. (бессрочная)	178
РБП: Клиентская лицензия на 100 р.м. 1С:ERP Управ. строительной организацией 2. (бессрочная)	373

18

Виды расходов будущих периодов	Сумма, тыс. руб.
РБП: Конкурентная пользовательская лицензия ELMA BPM Standard с 30.09.2020 по 29.09.2023	37
РБП: Лиц-я на исп-ие базы данных "Единые сметные нормативы" 2020 с изм. с 02.12.2022 по 04.12.2023	83
РБП: Лиц-я на исп-ие базы данных "Единые сметные нормативы" 2020 с изм. с 26.12.2022 по 04.03.2024	30
РБП: Лиц-я на исп-ие базы данных "Единые сметные нормативы" 2020 с изм. с 28.10.2022 по 07.11.2023	37
РБП: Лиц-я на исп-ие пр-мы для ЭВМ "Мастер сметных расчетов" версия 11 с 02.12.2022 по 04.12.2023	83
РБП: Лиц-я на исп-ие пр-мы для ЭВМ "Мастер сметных расчетов" версия 11 с 26.12.2022 по 04.03.2024	30
РБП: Лиц-я на исп-ие пр-мы для ЭВМ "Мастер сметных расчетов" версия 11 с 28.10.2022 по 07.11.2023	37
РБП: Лиц-я на исп-ие программы для ЭВМ "Программа: "Smeta.ru" версия 11 с 02.12.2022 по 04.12.2023	83
РБП: Лиц-я на исп-ие программы для ЭВМ "Программа: "Smeta.ru" версия 11 с 26.12.2022 по 04.03.2024	30
РБП: Лицензия SQL Server Dev CAL D Each Commercial Non-Specific бессрочная	9
РБП: Лицензия SQL Server Std Svr SL D Each Commercial Non-Specific Standart бессрочная	37
РБП: Лицензия SQL Server User CAL D Each Commercial Non-Specific бессрочная	26
РБП: Лицензия ST до 250 IP-камера на 1 сервер, MC-PO-00274 (Macroscop) с 28.02.2022. бессрочная	611
РБП: Лицензия VMware vSphere 7 Standard Acceleration Kit for 6 processors (бессрочная)	427
РБП: Лицензия Windows Server Dev CAL D Each Commercial Non-Specific бессрочная	1
РБП: Лицензия Windows Server Std Core 16 SL D Each Commercial Non-Specific Standart бессрочная	44
РБП: Лицензия Windows Server User CAL D Each Commercial Non-Specific бессрочная	6
РБП: Лицензия Серчинформ AlertCenter с 28.12.2021г. бессрочная	1
РБП: Лицензия Серчинформ CloudController с 27.12.2022г. бессрочная	25
РБП: Лицензия Серчинформ CloudController с 28.12.2021г. бессрочная	23
РБП: Лицензия Серчинформ DeviceController с 27.12.2022г. бессрочная	25
РБП: Лицензия Серчинформ DeviceController с 28.12.2021г. бессрочная	23
РБП: Лицензия Серчинформ FTPController с 27.12.2022г. бессрочная	25
РБП: Лицензия Серчинформ FTPController с 28.12.2021г. бессрочная	23
РБП: Лицензия Серчинформ HTTPController с 27.12.2022г. бессрочная	25
РБП: Лицензия Серчинформ HTTPController с 28.12.2021г. бессрочная	23
РБП: Лицензия Серчинформ IMController с 27.12.2022г. бессрочная	54
РБП: Лицензия Серчинформ IMController с 28.12.2021г. бессрочная	57

Виды расходов будущих периодов	Сумма, тыс. руб.
РБП: Лицензия Серчинформ MailController с 27.12.2022г. бессрочная	54
РБП: Лицензия Серчинформ MailController с 28.12.2021г. бессрочная	57
РБП: Лицензия Серчинформ MicrophoneController с 27.12.2022г. бессрочная	25
РБП: Лицензия Серчинформ MicrophoneController с 28.12.2021г. бессрочная	23
РБП: Лицензия Серчинформ MonitorController с 27.12.2022г. бессрочная	25
РБП: Лицензия Серчинформ MonitorController с 28.12.2021г. бессрочная	23
РБП: Лицензия Серчинформ PrintController с 27.12.2022г. бессрочная	25
РБП: Лицензия Серчинформ PrintController с 28.12.2021г. бессрочная	23
РБП: Лицензия Серчинформ ProgramController с 27.12.2022г. бессрочная	25
РБП: Лицензия Серчинформ ProgramController с 28.12.2021г. бессрочная	23
РБП: Лицензия Серчинформ ReportCenter с 28.12.2021г. бессрочная	1
РБП: Лицензия Серчинформ индексация рабочих станций с 28.12.2021г. бессрочная	23
РБП: Мобильная пользовательская лицензия ELMA Standard с 30.09.2020 по 29.09.2023	5
РБП: Неискл. право использования (лицензия) на ПП «IEE ECM Электрон. док-т» с 24.08.22 по 23.08.25	43
РБП: Неискл.право использ. на ПП "IEE ECM Электрон. документооб"на основной сервер 13.02.20-12.02.23	4
РБП: Неискл.право использ. на ПП "IEE ECM Электрон. документооб"на тестовый сервер 13.02.20-12.02.23	1
РБП: Оказание услуг: ClobalSign DomainSSL сертификат-1 Кол-во доменов:8 шт. с 28.04.22 по 30.05.2023	11
РБП: Пакет лицензий:Серверные,Именные пользовательские,Конкурентная лицензии ELMA BPM (бессрочная)	2 335
РБП: Права на программы для ЭВМ MindManager 2020 for Windows-Single с 04.02.2020 по 03.02.2023	2
РБП: Право использования vGate R2 Standart с 09.12.19 по 09.12.24	42
РБП: Право использования прог-мы для ЭВМ Контур.Фокус Премиум с 27.08.2022 по 26.08.2024	302
РБП:1С:Пред.Кл. лиц. на 50 р.м.(USB) +Кл.л на5р.м.-2шт+Кл.л на 1р.м.-1шт.+Кл.л на20р.м.-1шт(бессроч)	133
РБП:1С:Предприятие 8.Трансп-ая логистика,экспед-ие и управ-е автотран-м КОРП.Элек.поставка (бессроч)	72
РБП: 1С: Предприятие 8 Производственная безопасность. Охрана труда. Электронная поставка(бессрочная)	24
РБП: Лицензия SQL Server Std Svr SL D Each Commercial Non-Specific Standart бессрочная	36

Прочие оборотные активы (строка 1260 Бухгалтерского баланса)

Статья бухгалтерского баланса	2023г	2022г
Прочие оборотные активы, тыс.руб., в том числе:	5 473	5 065

НДС по авансам и отложенным платежам	4 412	4 145
Прочие оборотные активы	1 063	920

4.6. Запасы (строка 1210 Бухгалтерского баланса)

Стоимость запасов с учетом созданных резервов под снижение стоимости материальных ценностей по состоянию на 31.12.2023 составила 909 694 тыс. руб. (на 31.12.2022 – 2 263 039 тыс. руб., на 31.12.2021 – 1 737 446 тыс. руб.).

Информация по статье «Запасы» представлена в подразделе 4.1 «Наличие и движение запасов» раздела 4 «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В разделе 4.1 «Наличие и движение запасов» отражено поступление затрат, связанных со строительством (выполнение строительно-монтажные работы и т.п.) объектов и включенных в себестоимость многоквартирных домов в сумме 1 242 904 тыс.руб за 2023 год и в сумме 2 892 317 тыс.руб. за 2022 год, и списание на затраты введенных в эксплуатацию многоквартирных домов за 2023 год - 2 520 143 тыс.руб., за 2022 год – 2 425 560 тыс. руб..

В 2023 году на стоимость запасов, которые морально устарели и не востребованы на рынке, создан резерв под снижение стоимости материальных ценностей в сумме 626 тыс. руб.

4.7. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220 Бухгалтерского баланса)

Сумма НДС по приобретенным ценностям Общества на 31.12.2023 составляет 98 535 тыс.руб., в 2022 году 352 221 тыс.руб. В момент сдачи строительного объекта в эксплуатацию, суммы, накопленные на счете 19 в разрезе объектов строительства распределяются на сданные объекты.

4.8. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражена в строке 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2023г составляет 1 935 552 тыс.руб., в том числе дебиторская задолженность сроком более 12 месяцев 866 389 тыс.руб., срок погашения долгосрочной дебиторской задолженности ожидается в 2024-2025 гг., на 31.12.2022 года дебиторская задолженность составляет 2 662 208 тыс.руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2023 составляет 1 069 163 тыс.руб., на 31.12.2022 года составляет 2 662 208 тыс.руб.

Общество в соответствии с Учетной политикой на 2023 год (для целей бухгалтерского учета) создает резервы по сомнительным долгам по расчетам с юридическими и физическими лицами с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

Сумма резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023 составила 419 114 тыс. руб. (на 31.12.2022 – 584 895 тыс. руб.)

Основные изменения и структура резерва представлены в таблице в тыс. руб.:

Контрагенты	2022 год	2023	Изменения
ДСК-НН ЗАО	45 705	51 073	+ 5 368

ЖБК ООО	37	37	-
КАРУСЕЛЬ+К ООО	203	0	-203
КОНТАКТ ООО	11 005	11 005	-
КТ СОЦИАЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА И КОМПАНИЯ	5 757	5 757	-
ЛИК АО	259 524	134 332	-125 192
ЛИПЕЦКГОСЭКСПЕРТИЗА ОАУ	181	0	- 181
ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ АО	2 531	0	- 2 531
ЛИСК ООО	35 680	35 680	-
МЕЗЕНСКИЙ ЖСК	2 099	1 934	-165
ООО "СУ-5 трест "Липецкстрой-М"	194	194	-
ПРАВИЛЬНЫЕ ОКНА ООО	0	204	+204
СТРОЙ-ПРОЕКТ-СЕРВИС ООО	127 062	127 062	-
Сучков Дмитрий Сергеевич	1 052	0	-1 052
ЭКССТРОЙМАШ ОАО	93 325	51 299	-42 026
Прочие дебиторы	539	537	-2
Итого	584 894	419 114	- 165 780

Информация по строке «Дебиторская задолженность» представлена в разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.9. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Бухгалтерского баланса)

Данные о денежных средствах:

За 2023 год

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
Денежные средства в кассе	121
Денежные средства на р/счетах	1 963
Итого	2 084

За 2022 год

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
Денежные средства в кассе	75
Денежные средства на р/счетах	14 301
Итого	14 376

Информация о банковских счетах:

Наименование, БИК, № к/с банка	№ р/с	Остаток на 31.12.2022г, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023г., тыс. руб.
АО "МИнБанк" БИК 044525600 К/с 301018103000000000600	40702810604400000141	66	-

Наименование, БИК, № к/с банка	№ р/с	Остаток на 31.12.2022г, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023г., тыс. руб.
ОРЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" БИК 045402751 К/с 30101810700000000751	40702810310210000141		3
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411 К/с 30101810145250000411	40702810619210000274	102	15
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411 К/с 30101810145250000411	40702810319210000286	8	12
ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 К/с 30101810300000000601	40702810447000041162	13 362	1 442
ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 К/с 30101810300000000601	40702810647000003311	518	160
ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 К/с 30101810300000000601	40702810647000005827	7	3
ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 К/с 30101810300000000601	40702810247000005829	12	8
ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 К/с	40702810047000005935	55	18

Наименование, БИК, № к/с банка	№ р/с	Остаток на 31.12.2022г, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023г., тыс. руб.
30101810300000000601			
ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 К/с 30101810300000000601	40702810147000005945	99	18
ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 К/с 30101810300000000601	40702810247000005997	46	20
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411 К/с 30101810145250000411	40702810600250006519	1	53
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411 К/с 30101810145250000411	40702810419210000241	18	-
ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 К/с 30101810300000000601	40702810047000006549	7	-
АО "АЛЬФА- БАНК" БИК 044525593 К/с 30101810200000000593	40702810202940015042	-	63
АО Банк ГПБ БИК 044525823 К/с 30101810200000000823	40702810000000117949	-	7
ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 К/с 30101810300000000601	40702810847000014553	-	68

Наименование, БИК, № к/с банка	№ р/с	Остаток на 31.12.2022г, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023г., тыс. руб.
ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 К/с 30101810300000000601	40702810247000014551	-	48
ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 К/с 30101810300000000601	40702810947000014631	-	25

Наличие активов и обязательств в иностранной валюте:

По состоянию на 31.12.2023 года и 31.12.2022 года у Общества отсутствуют активы и обязательства в иностранной валюте.

4.10. Капитал и резервы (строка 1310 Бухгалтерского баланса)

Уставный капитал Общества составляет:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Уставный капитал на 31.12.2021	400 109
Уставный капитал на 31.12.2022	400 109
Уставный капитал на 31.12.2023	400 109

По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Акционеры	Акции обыкновенные именные	
	Кол-во штук	Номинальная стоимость каждой, руб.
Юридические и физические лица	222 902	1 795

По состоянию на 31.12.2021 г. сумма добавочного капитала, с учетом переоценки внеоборотных активов, составила 173 603 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. сумма добавочного капитала, с учетом переоценки внеоборотных активов, составила 148 549 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. сумма добавочного капитала, с учетом переоценки внеоборотных активов, составила 146 952 тыс.руб.

В соответствии с п. 11 ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н, «временные разницы образуются в результате: ...переоценки активов по рыночной стоимости для целей бухгалтерского учета»

были внесены изменения в учет и отчетность ретроспективно. Показатель строки баланса 1340 за 2022 год уменьшен на 130 659 тыс.руб. в том числе, отложенное налоговое обязательство в сумме 37 137 тыс.руб., списание основных средств, участвующих в переоценке, произведенной в 2011 году в сумме 93 522 тыс. руб., на 31.12.2021 года уменьшен на 136 922 тыс.руб., в том числе, отложенное налоговое обязательство в сумме 43 400 тыс.руб., списание основных средств, участвующих в переоценке, произведенной в 2011 году в сумме 93 522 тыс. руб.

Уставом Общества предусмотрено создание резервного фонда в размере 5% уставного капитала. Резервный фонд формируется обязательным ежегодным отчислением до достижения им размера, установленного Уставом обществ. Размер ежегодных отчислений не может быть менее 5% от чистой прибыли до достижения установленного Уставом размера.

Резервный капитал по состоянию на 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. составляет 29 541 тыс.руб.

4.11. Переоценка внеоборотных активов (строка 1340 Бухгалтерского баланса)

Переоценка внеоборотных активов Общества за 2023-2021 годы не проводилась.

4.12. Долгосрочные кредиты и займы (строка 1410 Бухгалтерского баланса)

Долгосрочные займы представляют собой не обеспеченные займы, выданные связанным сторонам и третьим лицам, со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2023г. долгосрочные кредиты и займы составляют 738 977 тыс. руб.

Обязательств по долгосрочным кредитам в 2023 году было погашено взаимозачетом в связи с раскрытием счетов эскроу на сумме 478 318 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022г. долгосрочные кредиты и займы составляют 444 812 тыс. руб.

Обязательств по долгосрочным кредитам в 2022 году было погашено взаимозачетом в связи с раскрытием счетов эскроу на сумме 983 821 тыс.руб.

тыс руб.

Счет бухгалтерского учета, Организации-кредиторы	На 31.12.2022г.	Погашение	Начисление	На 31.12.2023г	Срок погашения
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	450 353	506 991	813 184	756 546	
67.01, Долгосрочные кредиты	444 812	497 463	748 317	695 666	
БАНК ВТБ ПАО Воронеж	444 812	497 463	52 651	-	Август 2025г
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ	-	-	695 666	695 666	Июнь 2026 г

БАНК					
67.02, Проценты по долгосрчным кредитам	5 541	9 528	19 129	15 142	
БАНК ВТБ ПАО Воронеж	5 541	9 202	3 831	170	Август 2025г
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК	-	326	15 298	14 972	Июнь 2026 г
67.03, Долгосрчные займы	-	-	43 311	43 311	
ООО «ОСУ №2»	-	-	43 311	43 311	Февраль 2027г
67.04, Проценты по долгосрчным займам	-	-	2 427	2 427	
ООО «ОСУ №2»	-	-	2 427	2 427	Февраль 2027г
Итого	450 353	506 991	813 184	756 546	

Проценты по кредитам и займам за 2023 год в размере 21 148 тыс. руб. отнесены в состав себестоимости сданных многоквартирных жилых домов, проценты в размере 408 тыс. руб. отнесены в состав внереализационных расходов.

тыс. руб.

Счет бухгалтерского учета, Организации-кредиторы	На 31.12.2021г.	Погашение	Начисление	На 31.12.2022г
67, Расчеты по долгосрчным кредитам и займам	1 940 175	2 726 406	1 236 585	450 353
67.01, Долгосрчные кредиты	1 927 187	2 703 035	1 220 659	444 812
БАНК ВТБ ПАО Воронеж	662 161	1 002 657	785 309	444 812
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК	1 265 027	1 700 377	435 351	-
Итого	1 940 175	2 726 406	1 236 585	450 353

По состоянию на 31.12.2023 года имеются открытые кредитные линии в БАНК ВТБ ПАО Воронеж, СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК с недополученными кредитными средствами на общую сумму 1 010 368 тыс.руб.

4.13. Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 Бухгалтерского баланса)

На 2023 год

Структура отложенных налоговых обязательств	Сумма, тыс. руб.
Доходные вложения в материальные ценности	5 776
Кредиторская задолженность	5 435
Материалы	6
Незавершенное производство	177
Нематериальные активы	63
Основные средства	43 907
Остаток на 31.12.2023 г.	55 364

На 2022 год

Структура отложенных налоговых обязательств	Сумма, тыс. руб.
Доходные вложения в материальные ценности	4 154
Готовая продукция	1
Кредиторская задолженность	4 865
Материалы	11
Незавершенное производство	1 983
Нематериальные активы	71
Основные средства	50 719
Резервы по сомнительным долгам	39
Остаток на 31.12.2022 г.	61 843

В 2023 году ретроспективно начислено отложенной налоговое обязательство на вид «Основное средство» в связи с применением п. 11 ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", в связи с этим произошло изменение показателя строки 1420 Бухгалтерского баланса за 2022 год на сумму 37 136 тыс.руб., на 31.12.2021 г. на сумму 43 400 тыс.руб.

4.14. Прочие обязательства (строка 1450 Бухгалтерского баланса)

Обязательства Общества по договорам долевого участия, целевое финансирование объектов строительства (строка 14501 Бухгалтерского баланса):

На 2023 год

Объект строительства	Сумма, тыс.руб.
МКР Болховский поз.27, ул. Садовая, корпус 1	147 489
МКР Болховский поз.28, ул. Садовая, корпус 2	84 404
Итого	231 893

Обязательства по финансовой аренде со сроком более 12 месяцев после отчетной даты на 31.12.2023 года составляют 11 387 тыс.руб., на 31.12.2022 года 33 751 тыс.руб. (строка 14502 бухгалтерского баланса).

По договорам финансовой аренды за 2022 и 2023 гг за основу применяется ставка равная ключевой ставки ЦБ, действующую на дату заключения договора финансовой аренды плюс 3 процента к этой ставке.

Долгосрочные проценты по кредитам, займам на 31.12.2023 года составляют 17 569 тыс.руб. (строка 14503 Бухгалтерского баланса).

В строку баланса 1450 «Прочие обязательства» ретроспективно перенесены обязательства по долгосрочным процентам по кредитам, займам, сроком более 12 месяцев после отчетной даты из строки 1540 «Оценочные обязательства» на 31.12.2021 года – 12 987 тыс.руб. Ретроспективно уменьшен показатель строки 1450 «Прочие обязательства» на 31.12.2021 года на сумму 1 923 138 тыс.руб. Показатель строки 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2021 г. увеличен на сумму 1 936 125 тыс.руб. (в том числе 12 987 тыс. руб. - долгосрочные проценты по кредитам, 1 923 138 тыс.руб. – краткосрочные обязательства по договорам долевого участия). Показатель строки 1450 «Прочие обязательства» на 31.12.2022 г. уменьшен на 20 130 тыс.руб. и показатель строки 1550 «Прочие обязательства» на 31.12.2022 г. увеличен на 20 130 тыс.руб. ретроспективно. Корректировки выполнены в связи с исправлением ошибки в представлении обязательств по договорам долевого участия и кредитным договорам, обязательствам по аренде.

При заключении Договоров аренды земельных участков на срок до 49 лет, находящихся в государственной или муниципальной собственности, организация руководствовалась требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» то есть, приоритета содержания перед формой. В 2022 -2023 гг организация устанавливает право пользования активом (ППА) на земельные участки сроком от 3 до 5 лет, исходя из экономического содержания и реальных фактов хозяйственной жизни - периода строительства объекта многоквартирного дома.

4.15. Краткосрочные заемные средства (строка 1510 Бухгалтерского баланса)

Учет расчетов с краткосрочными кредиторами и займодавцами осуществляется Обществом на:

- счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Задолженность по полученным кредитам и займам считается краткосрочной, если срок погашения – менее 12 месяцев от даты составления отчетности.

В бухгалтерском учете сумму основного обязательства отражается обособленно от суммы начисленных процентов по кредитам и займам. Учет ведется на отдельных субсчетах в зависимости от срока погашения.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется (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 займодавцам, предоставившим их;
- по отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств, кредитным договорам).

тыс.руб.				
Счет бухгалтерского учета,	На	Погашение	Выдача	На 31.12.2023г

Организации-кредиторы	31.12.2022г			
66, Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				
66.01, Краткосрочные кредиты	606 974	(742 452)	135 478	-
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК	606 974	(742 452)	135 478	-
Итого	606 974	(742 452)	135 478	-

Проценты по кредитам и займам за 2023 год в размере 2 197 тыс. руб. отнесены в состав себестоимости сданных многоквартирных жилых домов.

Обязательств по краткосрочным кредитам в 2023 году было погашено взаимозачетом в связи с раскрытием счетов эскроу на сумме 720 206 тыс.руб.

тыс.руб.

Счет бухгалтерского учета, Организации-кредиторы	На 31.12.2021г	Погашение	Выдача	На 31.12.2022г
66, Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				
66.01, Краткосрочные кредиты	327 322	(2 558 702)	2 838 354	606 974
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК	327 322	(2 558 702)	2 838 354	606 974
Итого	327 322	(2 558 702)	2 838 354	606 974

Проценты по кредитам и займам за 2022 год в размере 9 481 тыс. руб. отнесены в состав себестоимости сданных многоквартирных жилых домов.

Обязательств по краткосрочным кредитам в 2022 году было погашено взаимозачетом в связи с раскрытием счетов эскроу на сумме 2 558 702 тыс.руб.

4.16. Кредиторская задолженность (строка 1520 Бухгалтерского баланса)

тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	2	3	4
Всего	89 984	2 867 873	2 303 158
Поставщики и подрядчики, в том числе:	35 911	12 866	117 873
Услуги по сопровождению, услуги технического заказчика, коммунальные услуги	14 641	8 441	9 818
Расчеты за строительно-монтажные работы	18 913	1 236	93 504
Расчеты по аренде, прочие	2 357	3 189	14 551
Покупатели и заказчики в том числе:	26 488	28 456	206 409
Авансы полученные	24 413	24 413	200 864

Расчеты прочие	2 075	4 043	5 545
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	541	875	1 209
Расчеты по налогам и сборам	5 195	5 709	23 001
Задолженность участникам (учредителям) по выплате дохода	4 942	3 559	2 235
Расчеты с разными кредиторами	16 907	110 329	16 306
Обязательства по договорам долевого участия, сроком менее 12 месяцев после отчетной даты	-	2 706 077	1 936 125

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 составила 89 984 тыс. руб. (на 31.12.2022 – 2 867 873 тыс. руб., на 31.12.2021 – 2 303 158 тыс. руб.). В кредиторскую задолженность ретроспективно перенесены обязательства по договорам долевого участия участия, сроком менее 12 месяцев после отчетной даты из строки 1450 «Прочие обязательства» на 31.12.2022 года – 2 706 077 тыс.руб.

На отчетную дату у ПАО «СЗ «Орелстрой» имеются обязательства перед участниками по выплате доходов (дивидендов) на сумму 4 942 тыс.

Не выплачено дивидендов на 31.12.2023 в сумме 4 942 тыс. руб., в том числе за 2022 год – 1 556 тыс. руб., за 2021 год – 1 356 тыс. руб., за 2020 год- 2 030 тыс.руб. Причины невыплаты дивидендов: неверные, неполные, устаревшие данные о реквизитах банковского счета акционера либо отсутствие реквизитов для перечисления дивидендов.

4.17. Оценочные обязательства

ПАО «СЗ «Орелстрой» создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты.

Расчет резерва на оплату отпусков работников осуществляется в соответствии с Методикой формирования и погашения резерва предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков работников.

Информация о совокупном изменении обязательства

Оценочные обязательства	Год	Остаток на начало периода	Начислено (+)	Использовано (-)	Остаток на конец периода
1	2	3	4	5	7
Всего	2023	2 295	3 806	(3 548)	2 553
	2022	3 697	3 658	(5 060)	2 295
в том числе:					
Резерв на оплату предстоящих расходов по оплате неиспользованных дней отпуска	2023	1 841	3 026	(2 849)	2 018
	2022	2 963	3 030	(4 151)	1 842
Страховые взносы, относящиеся к резерву	2023	454	780	(699)	535
	2022	734	628	(909)	453

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

5.1. Структура выручки и себестоимости продаж (строки 2110, 2120, 2100 Отчета о финансовых результатах)

По итогам 2023 года выручка составила 1 434 656 тыс.руб., по итогам 2022 года - 1 010 845 тыс.руб.

При возведении объектов недвижимости Общество с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, право собственности на объекты недвижимости оформляется сразу на участников долевого строительства (дольщиков), доходом признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью объекта инвестирования для Общества (сумма экономии целевых средств, которые остаются в распоряжении застройщика после окончания строительства). Данный подход не оказывает влияния на финансовый результат. Доходы от реализации объектов недвижимости определяются на дату подписания Акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору.

За 2023 год

Номенклатура	Выручка, тыс.руб. (статья 2110)	Себестоимость, тыс.руб. (статья 2120)	Валовая прибыль, тыс.руб. (статья 2100)
Всего	1 434 656	(434 766)	999 890
Аренда ОС, земли (субаренда земли, сервитут, нежилых)	19 858	-	19 858
Выручка от услуг заказчика-застройщика	780 948	(42 492)	738 456
Реализация квартир, нежилых помещений	599 018	(361 137)	237 881
Реализация товара	31 443	(31 106)	337
Услуги прочие (по сопровождению, услуги технического заказчика, услуги по бронированию и т.п.)	3 389	(31)	3 358

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика (экономия, остающееся в распоряжении застройщика), отражена в строке 2110, как разница между целевыми средствами, полученными на реализацию инвестиционного проекта от организаций и физических лиц по договорам долевого участия (инвестирования), и фактическими расходами, сформированными в соответствии с действующими нормативными актами по строительству.

Расшифровка выручки «Услуги заказчика-застройщика» по введенным в эксплуатацию объектам за 2023 год

За 2023 год

Объекты строительства	За текущий год		
	Экономия (прибыль) счет, тыс. руб. без НДС	Выручка (средства дольщиков) тыс. руб. без НДС	Себестоимость (расходы), тыс. руб. без НДС

		НДС	
Орловская область, город Орел, ул. Зареченская, д.6, корпус 2, поз.61	253 687	774 036	(520 349)
Орловская область, город Орел, ул. Зареченская, д.6, корпус 3, поз.63	228 612	726 022	(497 410)
Орловская область, город Орел, ул. Зареченская, д.4, корпус 3, поз. 59	38 891	478 905	(440 014)
Орловская область, Орловский район, Неполодское с/п, д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, д.1, корпус 4, поз. 20	243 405	798 354	(554 949)
Выручка от подписания актов приема-передачи квартир по МКД, сданным ранее	16 353	16 353	-
Итого	780 948	2 793 670	(2 012 722)

За 2022 год

Номенклатура	Выручка, тыс.руб. (строка 2110)	Себестоимость, тыс.руб. (строка 2120)	Валовая прибыль, тыс.руб. (строка 2100)
Всего	1 010 845	(401 379)	609 466
Аренда ОС, земли (субаренда земли, сервитут, нежилых)	13 951		13 951
Выручка от основной деятельности:	790 120	(366 099)	424 021
в том числе от услуг заказчика- застройщика	520 488	(204 033)	316 455
квартиры	269 632	(162 066)	107 566
Строительно-монтажные работы	163 808		163 808
Реализация товара	35 636	(35 280)	356
Услуги прочие (по сопровождению, услуги технического заказчика и т.п.)	7 330	-	7 330

Расшифровка выручки «Услуги заказчика-застройщика» по введенным в
эксплуатацию объектам за 2022 год
За 2022 год

Объекты строительства	Экономия (прибыль) счет, тыс. руб. без НДС	Выручка (средства дольщиков) тыс. руб. без НДС	Себестоимость (расходы), тыс. руб. без НДС
Орловская область, Орловский район, Образцовское сельское поселение, д. Образцово, ул. Емлютина, д.13, корпус 1	66 290	433 053	(366 763)
Орловская область, Орловский район, Неполодское с/п, д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, д.1, корпус 3	111 379	514 099	(402 720)
Орловская область, город Орел, ул. Космонавтов, д.48, корпус 3	123 043	485 107	(362 064)
Орловская область, город Орел, ул. Зареченская, д.6, корпус 4	149 473	555 420	(405 947)
Орловская область, город Орел, ул. Космонавтов, д.48, корпус 2	70 303	650 394	(580 091)
Выручка от подписания актов приема-передачи квартир по МКД, сданным ранее	14 194	14 194	-
Итого	534 682	2 652 267	(2 117 585)

5.2. Расшифровка коммерческих расходов (строки 2210 Отчета о финансовых результатах)

Расходы, непосредственно связанные с продажей готовой продукции, товаров, работ и услуг в Обществе учитываются как коммерческие.

Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

За 2023 год

Коммерческие расходы (группа затрат)	Сумма, тыс.руб.
Амортизация: Здания и сооружения (Строительство 44)	(663)
Амортизация: Прочие основные средства (Строительство 44)	(5)
Вневедомственная, военизированная охрана объектов, пожарная безопасность (Строительство 44)	(140)
Госпошлина (Строительство 44)	(2 640)
Налог на имущество (Строительство 44)	(130)
Поддержка сайта (Строительство 44)	(153)
Прочие коммунальные расходы (Строительство 44)	(42)
Прочие коммунальные расходы квартиры (Строительство 44)	(562)
Прочие коммунальные расходы нежилые помещения (Строительство 44)	(693)
Прочие услуги (Строительство 44)	(31)

Коммерческие расходы (группа затрат)	Сумма, тыс.руб.
Расходы на банеры, вывески и прочее (Строительство 44)	(820)
Расходы на водоснабжение и водоотведение (Строительство 44)	(2)
Расходы на интернет (Строительство 44)	(40)
Расходы на теплоснабжение (Строительство 44)	(932)
Расходы на электроэнергию (бытовые цели) (Строительство 44)	(40)
Расходы по мобильной связи (Строительство 44)	(40)
Реклама 1% от выручки (Строительство 44)	(70)
Реклама в средствах массовой информации (ТВ, радио, газеты, журналы) (Строительство 44)	(2 788)
Ремонт и содержание зданий, сооружений (Строительство 44)	(802)
Страхование имущества (Строительство 44)	(7)
Услуги по принципу «одного окна» (Строительство 44)	(450)
Услуги по реализации жилых и нежилых помещений (Строительство 44)	(33 777)
Услуги по содержанию и обслуживанию оргтехники (Строительство 44)	(11)
Утилизация твердых бытовых отходов и прочих (Строительство 44)	(22)
Участие в аукционе (Строительство 44)	(99)
Итого	(44 959)

За 2022 год

Коммерческие расходы (группа затрат)	Сумма, тыс.руб.
Амортизация: Здания и сооружения (Строительство 44)	(810)
Амортизация: Прочие основные средства (Строительство 44)	(166)
Вневедомственная, военизированная охрана объектов, пожарная безопасность	(172)
Госпошлина (Строительство 44)	(2 949)
Налог на имущество (Строительство 44)	(141)
Прочие коммунальные расходы (Строительство 44)	(75)
Прочие коммунальные расходы квартиры (Строительство 44)	(103)
Прочие коммунальные расходы нежилые помещения (Строительство 44)	(183)
Прочие услуги (Строительство 44)	(34)
Расходы на банеры, вывески и прочее (Строительство 44)	(920)
Расходы на водоснабжение и водоотведение (Строительство 44)	(2)
Расходы на интернет (Строительство 44)	(43)
Расходы на теплоснабжение (Строительство 44)	(154)
Расходы на электроэнергию (бытовые цели) (Строительство 44)	(102)
Реклама 1% от выручки (Строительство 44)	(24)
Реклама в средствах массовой информации (ТВ, радио, газеты, журналы) (Строительство 44)	(5 101)
Ремонт и содержание зданий, сооружений (Строительство 44)	(114)
Услуги по принципу «одного окна» (Строительство 44)	(382)
Услуги по реализации жилых и нежилых помещений (Строительство 44)	(72 534)
Утилизация твердых бытовых отходов и прочих (Строительство 44)	(2)
Участие в аукционе (Строительство 44)	(415)

Итого	(84 426)
--------------	-----------------

5.3. Расшифровка управленческих расходов (строка 2220 Отчета о финансовых результатах)

Управленческие расходы (непосредственно не связанные с производством) не включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции. Отражаются управленческие расходы путем списания напрямую в дебет субсчета 90-8 «Управленческие расходы» с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы»

2023 год

Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс.руб.
Автотранспорт (26)	(4)
Амортизация ППА (26)	(17 802)
Амортизация: Здания и сооружения (26)	(6)
Амортизация: Машины и оборудование (26)	(691)
Амортизация: Нематериальные активы (26)	(53)
Амортизация: Прочие основные средства (26)	(4 388)
Амортизация: Транспортные средства (26)	(1 868)
Аренда зданий и сооружений (26)	(2 567)
Аренда транспортных средств (26)	(254)
Аттестация рабочих мест (26)	(5)
Аудиторские услуги (26)	(531)
Больничный лист за счет работодателя 3 дн. (26)	(86)
Вневедомственная, военизированной охрана объектов, пожарная безопасность (26)	(1 008)
Госпошлина (26)	(314)
Добровольное медицинское страхование (Принимаемые к НУ) (26)	(624)
Заработная плата (26)	(35 730)
Земельный налог (26)	(12 752)
Инструмент, оснастка и спецодежда (26)	(140)
Консультационные, информационные услуги - не принимаемые в НУ (26)	(70)
Консультационные, информационные услуги (26)	(125)
Материальная помощь (26)	(149)
Медосмотры, аптечки, медпункты, вакцинация (26)	(5)
Налог на имущество (26)	(121)
НДС (не подлежащий возмещению) (26) для распределения	(476)
Обязательное обучение (в т.ч. аттестация) (26)	(124)
Обязательное страхование гражданской ответственности (26)	(1 007)
Офисные расходы и канцелярия (26)	(225)
Проезд (26)	(56)
Проживание (26)	(527)
Профессиональное обучение (26)	(102)
Прочие вспомогательные материалы (26)	(704)

Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс.руб.
Прочие общехозяйственные расходы (26)	(7 091)
Прочие расходы (26)	(30)
Прочие расходы связи (26)	(57)
Прочие услуги (26)	(3 080)
Расходы на водоснабжение и водоотведение (26)	(7)
Расходы на интернет (26)	(1 349)
Расходы на почтовые и курьерские услуги (26)	(309)
Расходы на программное обеспечение, информационно-правовые системы (26)	(10 891)
Расходы на средства индивидуальной защиты, химчистку и моющие средства (26)	(11)
Расходы на теплоснабжение (26)	(511)
Расходы на электроэнергию (бытовые цели) (26)	(610)
Расходы по мобильной связи (26)	(203)
Расходы по стационарной связи (26)	(731)
Реклама (26)	(490)
Реклама 1% от выручки (26)	(61)
Ремонт и содержание прочего оборудования (26)	(220)
Ремонт и содержание транспорта (26)	(3 117)
Средства для обеспечения нормальных условий труда (26)	(115)
СРО строителей (26)	(334)
Страховые взносы (26)	(9 254)
Суточные (в пределах нормы) (26)	(192)
Суточные (однодневные не принимаемые в НУ) (26)	(59)
Транспортный налог (26)	(117)
Услуги по содержанию и обслуживанию оргтехники (26)	(674)
Услуги по уборке (26)	(226)
Услуги управления (26)	(59 814)
Утилизация твердых бытовых отходов и прочих (26)	(15)
Итого	(182 082)

За 2022 год

Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс.руб.
Автотранспорт (26)	(1)
Амортизация ППА (26)	(14 998)
Амортизация: Здания и сооружения (26)	(18)
Амортизация: Машины и оборудование (26)	(1 112)
Амортизация: Нематериальные активы (26)	(35)
Амортизация: Прочие основные средства (26)	(4 439)
Амортизация: Транспортные средства (26)	(2 364)
Аренда транспортных средств (26)	(2)
Аренда земли (26)	(4)
Аудиторские услуги (26)	(170)

Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс.руб.
Больничный лист за счет работодателя 3 дн. (26)	(123)
Вневедомственная, военизированная охрана объектов, пожарная безопасность (26)	(1 397)
Выплаты непроизводственного характера (26)	(382)
Госпошлина (26)	(508)
Добровольное медицинское страхование (Принимаемые к НУ) (26)	(551)
Заработная плата (26)	(42 938)
Земельный налог (26)	(13 324)
Инструмент, оснастка и спецодежда (26)	(94)
Компенсация использования личного транспортного средства в служебных целях в пределах норм (26)	(35)
Консультационные, информационные услуги (26)	(53)
Материальная помощь (26)	(188)
Медосмотры, аптечки, медпункты, вакцинация (26)	(13)
Налог на имущество (26)	(62)
НДС (не подлежащий возмещению) (26) для распределения	(12 655)
Обязательное обучение (в т.ч. аттестация) (26)	(7)
Обязательное страхование гражданской ответственности (26)	(902)
Офисные расходы и канцелярия (26)	(883)
Проезд (26)	(46)
Проживание (26)	(191)
Профессиональное обучение (26)	(59)
Прочие вспомогательные материалы (26)	(391)
Прочие общехозяйственные расходы (26)	(2 593)
Прочие расходы (26)	(113)
Прочие расходы связи (26)	(102)
Прочие услуги (26)	(3 213)
Расходы на интернет (26)	(684)
Расходы на подписку на периодические издания на нормативную литературу (26)	(2)
Расходы на почтовые и курьерские услуги (26)	(376)
Расходы на программное обеспечение, информационно-правовые системы (26)	(11 618)
Расходы на средства индивидуальной защиты, химчистку и моющие средства (26)	(30)
Расходы на теплоснабжение (26)	(611)
Расходы на электроэнергию (бытовые цели) (26)	(112)
Расходы по мобильной связи (26)	(200)
Расходы по стационарной связи (26)	(639)
Реклама (26)	(433)
Реклама 1% от выручки (26)	(11)
Ремонт и содержание зданий, сооружений (26)	(1)
Ремонт и содержание прочего оборудования (26)	(169)
Ремонт и содержание транспорта (26)	(2 557)

Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс.руб.
Средства для обеспечения нормальных условий труда (26)	(165)
СРО строителей (26)	(1034)
Страховые взносы (26)	(9 686)
Суточные (в пределах нормы) (26)	(60)
Суточные (однодневные не принимаемые в НУ) (26)	(27)
Транспортный налог (26)	(110)
Услуги по содержанию и обслуживанию оргтехники (26)	(447)
Услуги управления (26)	(46 139)
Утилизация твердых бытовых отходов и прочих (26)	(16)
Итого	(179 093)

5.4. Расшифровка прочих доходов (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)

За 2023 год

Прочие доходы	Сумма, тыс.руб.
Амортизация ИПА (не прин. к НУ 91.01)	26 121
Внесение вклада в имущество (91.01)	72 341
Выплаты по решениям суда (91.01)	617
Доходы (расходы) от прочей реализации (91.01/91.02)	63 105
Доходы (расходы) от реализации ОС (91.01/91.02)	492
Доходы (расходы) от реализации прочего имущества (91.01/91.02)	163
Доходы (расходы) от реализации ТМЦ (91.01/91.02)	1 183
Доходы от возврата страховой премии (91.01)	219
Доходы от возмещения ущерба (91.01)	13
Доходы от перевысталивания услуг (91.01)	8 502
Доходы от участия в других организациях (91.01)	1 059
Доходы от участия в других организациях (91.01), не принимаемые к НУ	17 284
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году (91.01)	4 392
Компенсация затрат по ДДУ (91.01)	3
Компенсация расходов по возмещению затрат на устранения недостатков участникам дол-го стро-ва (91.01)	41 229
Ликвидация основных средств (91.01)	1 077
Оприходование ТМЦ (91.01)	13
Отходы и лом, полученные от списания МПЗ (91.01)	28
Прочие доходы, не принимаемые в НУ (91.01)	1
Резерв по сомнительным долгам (91.01)	171 201
Резерв под обесценение финвложений (91.01)	67 454
Доходы (расходы) от прочей реализации (91.01/91.02)	544
Списание кредиторской задолженности (91.01)	837
Субсидии (91.01)	167
Целевые средства ФСС (91.01)	78
Штрафы, пени, неустойки, претензии, полученные по хозяйственным	122

Прочие доходы	Сумма, тыс.руб.
договорам (91.01)	
Итого	478 245

По статье «Резерв по сомнительным долгам» доход отражен за вычетом расходов в части начисления данного резерва в сумме 275 тыс.руб. в разрезе контрагентов.

За 2022 год

Прочие доходы	Сумма, тыс.руб.
Доходы от участия в других организациях (91.01)	314 349
Договор безвозмездной передачи имущества (91.01)	215 657
Выплаты по решениям суда (91.01)	820
Доходы (расходы) от прочей реализации (91.01)	36 217
Доходы (расходы) от реализации ОС (91.01)	3 063
Доходы от возврата страховой премии (91.01)	75
Компенсация расходов по возмещению затрат на устранение недостатков участникам долевого строительства	22 489
Доходы от перевыставления услуг (91.01)	8 002
Отходы и лом, полученные от списания МПЗ	2 110
Ликвидация основных средств (91.01)	1 230
Резерв по сомнительным долгам (91.01)	38 460
Корректировка по ФСБУ 6/2020	965
Списание кредиторской задолженности (91.01)	269
Субсидии (91.01)	4 527
Целевые средства ФСС (91.01)	15
Штрафы, пени, неустойки, претензии, полученные по хозяйственным договорам (91.01)	119
Доходы в виде мораторных процентов	6 745
Прочие	21 106
Итого	676 218

По статье «Резерв по сомнительным долгам» доход отражен за вычетом расходов в части начисления данного резерва в сумме 946 тыс.руб. в разрезе контрагентов.

5.5. Расшифровка прочих расходов (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)

За 2023 год

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб.
Амортизация (91.02)	(55)
Амортизация (91.02) принимаемая в НУ	(2 078)
Амортизация ППА (91.02) не принимаемые к НУ	(25 295)
Безвозмездная передача (не принимаемые в НУ 91.02)	(6 450)
Благотворительность и спонсорская помощь (91.02)	(4 458)

Выплаты непроизводственного характера (91.02)	(10 101)
Выплаты по решениям суда (91.02)	(15 084)
Гарантийные обязательства (91.02)	(139)
Гарантийные работы по обращениям (91.02)	(310)
Доходы (расходы) от реализации ТМЦ (91.01/91.02)	(859)
Затраты после сдачи объекта строительства (91.02) (приним. к НУ)	(455)
Комиссия банка за услуги он-лайн бронирования (91.02)	(25)
Налог на имущество (91.02)	(99)
НДС (не подлежащий возмещению) (91.02)	(6 088)
Отходы и лом, полученные от списания МПЗ (91.01)	(14)
Охотхозяйство (91.02)	(4 485)
Подарки (91.02)	(901)
Проценты по договорам аренды (91.02)	(4 580)
Прочие налоги и сборы (91.02)	(49)
Прочие непроизводственные расходы, не принимаемые в НУ (91.02)	(3 751)
Прочие непроизводственные расходы, принимаемые в НУ (91.02)	(71)
Прочие услуги банка (91.02)	(418)
Расходы (убытки) прошлых лет, выявленные в отчетном году (91.02) (прин. к НУ)	(1 145)
Расходы на ведение реестра, собрание акционеров (91.02)	(796)
Расходы на возмещение затрат на устранения недостатков участникам долевого строительства (91.02)	(71 162)
Расходы на корпоративные мероприятия (91.02)	(4 352)
Расходы на нотариальные услуги (91.02)	(356)
Расходы на рекламу, не принимаемые в НУ (91.02)	(3 214)
Расходы на содержание, обслуживание объектов соцкультбыта (91.02)	(40)
Расходы от перевысталирования услуг (91.02)	(8 502)
Расходы от прочей реализации (91.02)	(59 653)
Расходы от реализации металлолома (91.02)	(82)
Расходы от реализации ОС (91.02)	(202)
Расходы от реализации прочего имущества (91.02)	(423)
Расходы от участия в других организациях (91.02) (не принимая в НУ)	(397)
Расчетно-кассовое обслуживание (91.02)	(1 291)
Резерв по сомнительным долгам (91.02)	(5 547)
Резерв под обесценение финансовых вложений	(256 555)
Резерв по сомнительным долгам (91.02) принимает к НУ на прибыль	(124)
Резерв под обесценение МПЗ (91.02)	102
Списание дебиторской задолженности, не принимаем в НУ (91.02)	(2 803)
Списание МПЗ (91.02)	(30)
Списание ОС (принимаемые в НУ 91.02)	(925)
Страховые взносы (91.02)	(169)
Страховые взносы с социальных выплат (91.02)	(4)
Субсидирование %% ставки по акции Сбербанк (91.02)	(95)
Физкультурно-оздоровительные мероприятия (91.02)	(125)

Штрафы, пени, неустойки, претензии, уплаченные по хозяйственным договорам (91.02)	(18)
Штрафы, пени, неустойки, претензии, уплаченные по хозяйственным договорам (не прин. к НУ 91.02)	(44)
Итого	(503 717)

В строке 2350 «Отчета о финансовых результатах» расходы по формированию резерва по сомнительным долгам и доходы в части восстановления резерва отражены свернуто в сумме 275 тыс.руб. в разрезе контрагентов.

За 2022 год

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб.
Амортизация (91.02) принимаемая в НУ	(8 067)
Безвозмездная передача (не принимаемые в НУ 91.02)	(1 216)
Благотворительность и спонсорская помощь (91.02)	(4 198)
Выплаты непроизводственного характера (91.02)	(11 142)
Выплаты по решениям суда (91.02)	(2 373)
Гарантийные обязательства (91.02)	(1 754)
Затраты после сдачи объекта строительства (91.02) (не принимаемые в НУ)	(4 489)
Компенсация испол-ия личного трансп-го средства в служебных целях свыше норм (91.02)(не приним.к НУ)	(12)
Материальная помощь (91.02)	(3)
Налог на имущество (91.02)	(60)
НДС (не подлежащий возмещению) (91.02)	(204)
Охотхозяйство (91.02)	(4 061)
Передача активов в уставный капитал (91.02)	(6 033)
Подарки (91.02)	(2 261)
Проценты по договорам аренды (91.02)	(6 127)
Прочие налоги и сборы (91.02)	(17)
Прочие услуги банка (91.02)	(7)
Разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров	(1)
Расходы на ведение реестра, собрание акционеров (91.02)	(357)
Расходы на возмещение затрат на устранения недостатков участникам долевого строительства (91.02)	(35 133)
Расходы на корпоративные мероприятия (91.02)	(5 333)
Расходы на нотариальные услуги (91.02)	(267)
Расходы на содержание, обслуживание объектов соцкультбыта (91.02)	(297)
Расходы от перевыстания услуг (91.02)	(8 002)
Расходы от прочей реализации (91.02)	(11 080)
Расходы от реализации ОС (91.02)	(105)
Расходы от реализации прочего имущества (91.02)	(13 443)
Расходы от участия в других организациях (91.02) (не принимаемые в НУ)	(70 649)
Расчетно-кассовое обслуживание (91.02)	(1 416)

Резерв по сомнительным долгам (91.02)	(7 167)
Резерв по сомнительным долгам (91.02) принимает к НУ на прибыль	(1 041)
Резерв под обесценение МПЗ (91.02)	(128)
Резерв под обесценение финвложений (91.02)	(67 453)
Списание дебиторской задолженности, принимаем в НУ (91.02)	(4 801)
Списание ОС (принимаемые в НУ 91.02)	(238)
Непроизводственные расходы	(8 3857)
Страховые взносы (91.02)	(470)
Субсидирование % ставки по акции Сбербанк (91.02)	(31)
Штрафы, пени, неустойки, претензии, уплаченные по хозяйственным договорам (91.02)	(66)
Итого	(363 359)

В строке 2350 «Отчета о финансовых результатах» расходы по формированию резерва по сомнительным долгам и доходы в части восстановления резерва отражены свернуто в сумме 946 тыс.руб. в разрезе контрагентов.

5.6. Налог на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета по каждой отдельной операции.

При составлении бухгалтерского баланса организация отражает развернуто суммы отложенных налоговых активов и обязательств (отдельно ОНА, отдельно ОНО).

Расчет текущего налога на прибыль за 2023 год:

Показатель	Сумма, тыс.руб.	Ставка налога на прибыль	Сумма, тыс.руб.	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль до налогообложения	870 388	20%	174 077	Условный расход (УР)
Вычитаемые временные разницы	154 820	20%	(30 964)	Отложенный налоговый актив (ОНА)
В том числе:				
Внеоборотные активы	(22 510)	20%	(4 502)	
Доходные вложения в материальные ценности	(35)	20%	(7)	
Готовая продукция	(30)	20%	(6)	
Основные средства	1 250	20%	250	
Оценочные обязательства и резервы	260	20%	52	
Расходы будущих периодов	(145)	20%	(29)	
Резервы сомнительных долгов	(133 530)	20%	(26 706)	
Товары отгруженные	3 815	20%	763	
Арендные обязательства	(3 765)	20%	(753)	
Материалы	(130)	20%	(26)	

Показатель	Сумма, тыс.руб.	Ставка налога на прибыль	Сумма, тыс.руб.	Составляющая налога на прибыль
Налогооблагаемые временные разницы	26 565	20%	5 313	Отложенное налоговое обязательство (ОНО)
В том числе:				
Доходные вложения в материальные ценности	(8 110)	20%	(1 622)	
Кредиторская задолженность	(2 855)	20%	(571)	
Материалы		20%		
Незавершенное производство	9 030	20%	1 806	
Нематериальные активы	40	20%	8	
Основные средства	32 070	20%	6 414	
Товары отгруженные	(3 810)	20%	(762)	
Резервы сомнительных долгов	195	20%	39	
Готовая продукция	5	20%	1	
Постоянные вычитаемые разницы	(155 873)	20%	(31 175)	Постоянный налоговый актив (ПНА)
В том числе:				
Доходы от участия в других организациях	(88 420)	20%	(17 684)	
Резерв под обесценение	(67 453)	20%	(13 491)	
Постоянные налогооблагаемые разницы	307 330	20%	61 466	Постоянное налоговое обязательство (ПНО)
Безвозмездная передача (не принимаемые в НУ 91.02)	6 451	20%	1 290	
Резерв на обесценение финансовых вложений	256 555	20%	51 311	
Благотворительность и спонсорская помощь (91.02)	4 458	20%	892	
Выплаты непроизводственного характера (91.02)	10 101	20%	2 020	
НДС (не подлежащий возмещению) (91.02)	6 088	20%	1 218	
Охотхозяйство (91.02)	4 485	20%	897	
Подарки (91.02)	901	20%	180	
Списание дебиторской задолженности	3 054	20%	611	
Прочие	7 671	20%	1 534	
Расходы на корпоративные мероприятия	4 352	20%	870	
Расходы на рекламу	3 214	20%	643	
Текущий налог за 2023 год			(178 717)	

Расчет текущего налога на прибыль за 2022 год:

Показатель	Сумма, тыс.руб.	Ставка налога на прибыль	Сумма, тыс.руб.	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль до налогообложения	735 367	20%	147 074	Условный расход (УР)
Вычитаемые временные разницы	71 930	20%	14 386	Отложенный налоговый актив (ОНА)
В том числе:				
Материалы	(1 560)	20%	(312)	
Доходные вложения в материальные ценности	(845)	20%	(169)	
Готовая продукция	35	20%	7	
Основные средства	(2 855)	20%	(571)	
Оценочные обязательства и резервы	(2 735)	20%	(547)	
Расходы будущих периодов	(145)	20%	(29)	
Резервы сомнительных долгов	(19 885)	20%	(3 977)	
Товары отгруженные	30 800	20%	6 160	
Незавершенное производство	40	20%	8	
Внеоборотные активы	69 080	20%	13 816	
Налогооблагаемые временные разницы	(46 265)	20%	(9 253)	Отложенное налоговое обязательство (ОНО)
В том числе:				
Доходные вложения в материальные ценности	(3 350)	20%	(670)	
Кредиторская задолженность	(2 485)	20%	(497)	
Материалы	35	20%	7	
Незавершенное производство	13 670	20%	2 734	
Нематериальные активы	(225)	20%	(45)	
Основные средства	(23 020)	20%	(4 604)	
Товары отгруженные	(30 795)	20%	(6 159)	
Резервы сомнительных долгов	(90)	20%	(18)	
Готовая продукция	(5)	20%	(1)	
Постоянные вычитаемые разницы	(566 945)	20%	(113 389)	Постоянный налоговый актив (ПНА)
В том числе:				
Доходы от участия в других организациях	(340 420)	20%	(68 084)	
Прочие	(30 670)	20%	(6 134)	
Договор безвозмездной передачи	(195 855)	20%	(39 171)	
Постоянные налогооблагаемые разницы	225 320	20%	45 064	Постоянное налоговое обязательство (ПНО)
Безвозмездная передача (не принимаемые в НУ 91.02)	1 215	20%	243	
Благотворительность и спонсорская помощь (91.02)	4 200	20%	840	

Показатель	Сумма, тыс.руб.	Ставка налога на прибыль	Сумма, тыс.руб.	Составляющая налога на прибыль
Выплаты непроизводственного характера (91.02)	11 140	20%	2 228	
НДС (не подлежащий возмещению) (91.02)	205	20%	41	
Охотхозяйство (91.02)	4 060	20%	812	
Передача активов в уставный капитал (91.02)	67 855	20%	13 571	
Затраты после сдачи объекта(91.02)	4 250	20%	850	
Подарки (91.02)	2 261	20%	452	
Прочие непроизводственные расходы, не принимаемые в НУ (91.02)	31 946	20%	6 389	
Резерв под обесценение финансовых вложений	67 453	20%	13 491	
Прочие	30 735	20%	6 147	
Текущий налог за 2022 год		20 %	(83 882)	

5.7. Затраты на производство

Информация о затратах на производство отражена в подразделе 6. «Затраты на производство» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В строке 5650 отражена сумма затрат связанных со строительством многоквартирных домов, вошедшая в себестоимость строительных объектов за 2023 год 551 797 руб. и за 2022 год 537 276 тыс.руб.

5.8. Прибыль на акцию

Акционерное общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров, указанных в пункте 9 Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утвержденных приказом Минфина РФ от 21.03.00 №29н, поэтому в отчете о финансовых результатах отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию. Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров –владельцев обыкновенных акций.

Базовая прибыль на акцию рассчитана путем деления чистой прибыли (убытка) отчетного периода (строка 2900 отчета о финансовых результатах) за вычетом дивидендов по кумулятивным привилегированным акциям на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, за вычетом акций, выкупленных у акционеров.

В 2021, 2022, 2023 годах количество акций 222 902 штук.

За 2023 год

Расчет средневзвешенного количества обыкновенных акций, находящихся в обращении, штук	2023 год
--	-----------------

январь - июнь (6 месяцев)	222 902
июль-декабрь (6 месяцев)	222 902
Расчет $(222\,902 \times 6 \text{ месяцев} + 222\,902 \times 6 \text{ месяцев})/12 \text{ месяцев}$	222 902

Показатель	2023	2022
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль /непокрытый убыток) отчетного года - строка 2400 формы «Отчет о финансовых результатах», тыс. руб.	665 935	656 785
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, штук	222 902	222 902
Базовая прибыль (убыток), в рублях	2 987,57	2 946,52

За 2022 год

Расчет средневзвешенного количества обыкновенных акций, находящихся в обращении, штук	2022 год
январь - июнь (6 месяцев)	222 902
июль-декабрь (6 месяцев)	222 902
Расчет $(222\,902 \times 6 \text{ месяцев} + 222\,902 \times 6 \text{ месяцев})/12 \text{ месяцев}$	222 902

Показатель	2022 год	2021 год
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль /непокрытый убыток) отчетного года - строка 2400 формы «Отчет о финансовых результатах», тыс. руб.	656 785	1 140 262
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, штук	222 902	222 902
Базовая прибыль (убыток), в руб.	2 946,52	5 115,53

6. Пояснения к существенным статьям отчета об изменениях капитала

По сравнению с показателями 2022 года Уставный капитал Общества не изменился и по состоянию на 31.12.2023г. составил 400 109 тыс.руб.

Резервный капитал по состоянию на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. составляет 29 541 тыс.руб.

Согласно выписки из Протокола годового общего собрания акционеров №б/н от 09.06.2023 г. чистая прибыль по результатам 2022 года направлена на выплату дивидендов в размере 55 726 тыс. руб. Данная сумма отражена в составе нераспределенной прибыли по строке 3327 бухгалтерского баланса. В 2023 году выплачено дивидендов в сумме 53 773 тыс.руб.

При выбытии основных средств, ранее подвергшихся переоценке, происходит списание сумм переоценки, отраженной на счете 83 «Прирост стоимости имущества по переоценке» в корреспонденции со счетом 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», за 2023 год списана переоценка имущества в сумме 1597 тыс. руб. и отражена в составе нераспределенной прибыли в строке 3330 бухгалтерского баланса.

В соответствии с п.11 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» внесены ретроспективно изменения в «Отчет об изменениях капитала» строка 3230 за 2022 год списано 25 054 тыс.руб.

Согласно выписки из Протокола годового общего собрания акционеров №б/н от 10.06.2022 г. чистая прибыль по результатам 2021 года направлена на выплату дивидендов в размере 50 153 тыс. руб. Данная сумма отражена в составе нераспределенной прибыли по строке 3227 бухгалтерского баланса. Выплачено дивидендов в 2022 году 48 306 тыс.руб.

В отчете об изменении капитала за 2023 год отражены корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок, информация о которых отражена в подразделе 2 «Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок» Отчета об изменении капитала за 2023год.

7. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств

Расшифровка существенных статей отчета о движении денежных средств:

Показатель	Сумма, тыс.руб.	Сумма, тыс.руб.
	2023 г	2022 г
Расшифровка строки 4111		
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	37 116	143 640
в том числе:		
выполненные строительно-монтажные работы, ремонт	26 434	34 837
услуги технического заказчика	5 755	6 758
реализация нежилых помещений		75 971
прочая реализация	4 927	26 074
Расшифровка строки 4114		
Поступления от инвесторов (дольщиков) для осуществления инвестиционной деятельности по строительству	579 620	867 673
Расшифровка строки 4115		
Поступление от продажи продукции, товаров, услуг по связанным сторонам в том числе:	22 966	18 377
реализация товаров (Пенополистирольные плиты и полистирол)	9 079	18 377
выполненные строительно-монтажные работы, проектирование	9 710	-
услуги технического заказчика, прочие услуги	4 177	-
Расшифровка строки 4116		
Арендные платежи по связанным сторонам	4 552	4 809
Расшифровка строки 4117		
Прочие поступления по связанным сторонам в том числе:	55 935	215 655
возврат денежных средств по договорам подряда, имущественные права	55 935	215 655
Прочие поступления 4119		
выплаты по решению суда	63 799	1 575
возврат по мировому соглашению	67 453	-

Показатель	Сумма, тыс.руб.	Сумма, тыс.руб.
	2023 г	2022 г
прочие поступления	82 903	21 093
Расшифровка строки 4121		
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы и услуги	(180 259)	(417 686)
в том числе:		
приобретение цемента	-	(67)
гарантийные выплаты участникам долевого строительства (С)	(64 968)	-
оплата за услуги , прочие	(91 755)	(30 780)
платежи за материалы, оборудование	(23 536)	(386 839)
Расшифровка строки 4127		
Платежи для осуществления инвестиционной деятельности по связанным сторонам по строительству	(701 025)	(2 028 083)
в том числе:		
оплата за строительно-монтажные работы, изыскания, проектные работы, технологическое присоединение, проектирование, согласования, оборудование по связанным сторонам	(701 025)	(2 028 083)
Расшифровка строки 4129	(220 389)	(392 863)
Благотворительность, спонсорская помощь	(4 097)	(3 641)
Выдача под авансовый отчет	(1 982)	(1 762)
Выплата по решению суда	(13 550)	(2 345)
Охотохозяйство		(4 060)
Государственная регистрация ДДУ	(3 250)	-
Расчетно-кассовое обслуживание	(1 290)	-
Разница между начисленным и уплаченным НДС	(161 870)	(339 852)
Имущественные налоги	(18 995)	(15 459)
Пенсионные обязательства	(7 725)	(7 544)
Прочие	(6 517)	-
Субсидирование	(1 113)	(18 200)
Расшифровка строки 4329	(23 314)	(23 029)
Финансовая аренда	(23 314)	(23 029)

За 2023 год сальдо денежных потоков от текущих операций отрицательное и составляет (572 994) тыс. руб., за 2022 год сальдо отрицательное и составляет (2 303 748) тыс. руб.

Данный факт связан со спецификой деятельности организации.. В рамках реализации объектов долевого строительства с применением счетов эскроу средства дольщика застройщику не принадлежат, а процедура расчетов с применением таких счетов именуется условным депонированием (ст. 860.7 - 860.10 ГК РФ).

Условие об открытии и использовании счета эскроу предусматривается договорами участия в долевом строительстве. Сам же счет открывается после государственной регистрации договора. Депонирование средств дольщиков не порождает активов в бухгалтерском учете застройщика. Депонированные средства отражаются на забалансовом счете 013 "Средства участников долевого строительства на счетах эскроу". по каждому объекту строительства и по каждому дольщику. При раскрытии счетов после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ПАО получает взаимозачет по полученным кредитам.

Данные за 2022 год были скорректированы в связи с раскрытием денежных потоков по связанным сторонам (ПБУ 23/2011 - п.20).

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения своей деятельности.

8. Связанные стороны

Основными операциями со связанными сторонами являются строительно-монтажные работы и услуги на объектах строительства.

Перечень связанных сторон ПАО «СЗ «Орелстрой», с которыми осуществлялись операции в 2023 году

№	Наименование организации
1	Общество с ограниченной ответственностью «Орловское строительное управление-2»
2	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5»
3	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-Актив»
4	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-2»
5	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-4»
6	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-5»
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-6»
8	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-7»
9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-8»
10	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-9»

11	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-10»
12	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-11»
13	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-13»
14	Акционерное общество «Стройтранс ОАО «Орелстрой»
15	Общество с ограниченной ответственностью «Орелстройиндустрия ПАО «Орелстрой»
16	Общество с ограниченной ответственностью «Орелжилэксплуатация»
17	Общество с ограниченной ответственностью «База отдыха Строитель»
18	Акционерное общество «Орелпроект»
19	Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебный комбинат «Строитель» ПАО «Орелстрой»
20	Благотворительный Фонд «Созидание»
21	Акционерное общество «Жилстрой»
22	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Индустрия»
23	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Инжиниринг»
24	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Сервис»
25	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Неруд»
26	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Аренда»
27	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Липецк»
28	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Строй Липецк»
29	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л1»
30	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л2»
31	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л4»
32	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л5»
33	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л6»
34	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ОДСК-Л7»
35	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Ютилити»
36	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Тула»
37	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Калуга»
38	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик

	«ОДСК-К2»
39	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Холдинг»
40	Общество с ограниченной ответственностью «АЮР-Капитал»
41	Общество с ограниченной ответственностью «Блэкфилд»
42	Общество с ограниченной ответственностью «Белый парус»
43	Общество с ограниченной ответственностью «Алеся»
44	Общество с ограниченной ответственностью «Юток»
45	Общество с ограниченной ответственностью «МОСТ»
46	Общество с ограниченной ответственностью "Кондитерская фабрика»
47	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Калуга»
48	Потребительский кооператив «Потребительское общество «Жилищные технологии»
49	Общество с ограниченной ответственностью «Автотест-Орел

Список аффилированных лиц ПАО «СЗ «Орелстрой» представлен на следующих ресурсах в сети Интернет: www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=5270

С большинством дочерних и зависимых обществ заключены договоры, которые предусматривают расчеты за товары, работы и услуги на условиях, соответствующих рыночным.

Операции, проводимые со связанными сторонами по основной деятельности представлены в таблице.

Наименование связанной стороны	2023		2022	
	Приобретение товаров (работ, услуг, аренда) тыс.руб. в т.ч. НДС	Реализация товаров (работ, услуг) тыс.руб в т.ч. НДС	Приобретение товаров (работ, услуг) тыс.руб. в т.ч. НДС	Реализация товаров (работ, услуг) тыс.руб. в т.ч. НДС
1	2	3	4	5
Всего	454 947	860 927	484 223	2 975 599
АО "ЖИЛСТРОЙ"	12	-	14 890	-
АО «Орелпроект»	11 972	-	119	-
ООО "БАЗА ОТДЫХА СТРОИТЕЛЬ"	4	-	4 065	-
ООО «ОДСК»	64 720	-	110 304	-
ООО "ОДСК-ИНЖИНИРИНГ"	83 002	-	16 532	-

ООО «ОДСК-Сервис»	34 307	-	27 726	-
ООО "ОДСК-АРЕНДА"	6 868	-	2 771	-
ООО «Орелжилэксплуатация»	5 575	-	5 616	-
ООО «Орелстройиндустрия ПАО «Орелстрой»	34 976	-	47 751	-
ООО «ОСУ №2»	41 520	860 927	197 742	2 766 728
ООО «СУ №5»	1 854	-	2 460	-
ООО «ОРЕЛСТРОЙ-АКТИВ»	12 775	-	17 350	-
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-2»	673	-	10 921	174 113
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-3»	-	-	1 593	-
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ-4»	317	-	4 500	34 758
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ-5»	888	-	12 175	-
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ-6»	220	-	-	-
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ-7»	210	-	366	-
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ-8»	658	-	120	-
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ-9»	74 276	-	-	-
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ-10»	45 928	-	-	-
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	26 055	-	-	-

ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ-11»				
АО «Стройтранс» ОАО «Орелстрой»	3 136	-	4 232	-
ООО «ОДСК-Неруд»	495	-	466	-
ООО «ГАЗЕТА «ОРЛОВСКИЙ ВЕСТНИК»	4 480	-	-	-
Учебный комбинат «Строитель» ЧОУ ДПО	26	-	15	-
ООО «СЗ ОДСК-Липецк»	-	-	2 509	-

Информация о займах, выданных связанным сторонам, тыс.руб.

Группа связанных сторон	Год	Остаток на начало года	Выдано	Погашено	Остаток на конец года
1	2	3	4	5	7
Операции, проводимые с дочерними, зависимыми обществами	2023	719 768	116 128	(50 435)	785 461
	2022	245 180	643 517	(169 029)	719 768

8.1. Информация о размерах вознаграждений

Вознаграждения членов Совета директоров (тыс. руб.):

За 2023

Наименование показателя	2023 г.
Заработная плата	3 250
Страховые взносы	975
Премии	-
ИТОГО	4 225

За 2022 год

Наименование показателя	2022 г.
Заработная плата	840
Страховые взносы	252
Премии	-
ИТОГО	1 092

Вознаграждения Коллегиального исполнительного органа (тыс. руб.):

За 2023

Наименование показателя	2023 г.
Заработная плата	4 882
Страховые взносы	1 464
Премии	-
Иные виды вознаграждений	-
ИТОГО	6 346

За 2022 год

Наименование показателя	2022 г.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	596
Заработная плата	3 037
Страховые взносы	911
Премии	3 482
Иные виды вознаграждений	-
ИТОГО	8 026

Вознаграждения Ревизионной комиссии (тыс. руб.):

За 2023 год

Наименование органа управления	2023 г.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью	-
Заработная плата	-
Страховые взносы	-
Премии	-
ИТОГО	-

За 2022 год

Наименование органа управления	2022 г.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью	1 807
Заработная плата	532
Страховые взносы	160
Премии	-
ИТОГО	2 499

Вознаграждение основному управленческому персоналу:

Совокупный размер вознаграждения, выплаченных основному управленческому персоналу (управляющему директору, заместителям директора) по итогам работы за 2023 год составляет 7 613 тыс. руб. (сумма указана с учетом НДФЛ), страховые взносы составляют 1 800 тыс.руб.

8.2. Незавершенные расчеты со связанными сторонами (в тыс. руб.)

Контрагент	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
АО "ЖИЛСТРОЙ"	33 584	1
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	20 514	1
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1
60.02, Расчеты по авансам выданным	20 514	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	7 462	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	7 462	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5 608	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5 608	-
АО "ОРЕЛПРОЕКТ"	11 433	1 481
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	1 481
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	1 481
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	11 433	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	11 433	-
АО "СТРОЙТРАНС ОАО "ОРЕЛСТРОЙ"	11 967	110
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	12
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	12
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	11 967	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	11 967	-
62.02, Расчеты по авансам полученным	-	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	98
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	98
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-

ООО "БАЗА ОТДЫХА СТРОИТЕЛЬ"	78	25
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	25
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	25
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	78	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	78	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-
ООО "ОДСК-АРЕНДА"	5 920	2 576
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	5 920	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	5 920	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	2 576
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	2 576
ООО "ОДСК-ИНДУСТРИЯ"	65 512	-
58, Финансовые вложения	58 022	-
58.03, Предоставленные займы	58 022	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	484	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	484	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	7 006	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	7 006	-
ООО "ОДСК-ИНЖИНИРИНГ"	2 379	7 164
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	6 784
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	6 784
60.02, Расчеты по авансам выданным	-	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	58	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	58	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 321	380

76.03, Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	2 321	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	380
ООО "ОДСК-НЕРУД"	614	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	614	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	614	-
ООО "ОДСК-СЕРВИС"	27 275	-
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 578	-
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-
60.02, Расчеты по авансам выданным	1 578	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	14 815	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	14 815	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	10 882	-
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	9 533	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 349	-
ООО "ОДСК-СТРОЙ ЛИПЕЦК"	-	310
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	310
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	310
ООО "ОДСК"	21 262	12 449
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	6 377
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	6 377
60.02, Расчеты по авансам выданным	-	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	13 394	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	13 394	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	7 868	6 072
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	5 088

76.07, Расчеты по аренде	132	984
76.07.1, Арендные обязательства	-	656
76.07.2, Задолженность по арендным платежам	-	328
76.07.5, Проценты по аренде	23	-
76.07.9, НДС по арендным обязательствам	109	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	7 736	-
ООО "ОРЕЛ-ЖЭК"	-	1 201
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	756
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	756
60.02, Расчеты по авансам выданным	-	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	445
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	445
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-
ООО "ОРЕЛСТРОЙ-АКТИВ"	2 335	14 687
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	33	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	33	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 302	14 687
76.07, Расчеты по аренде	2 302	13 407
76.07.1, Арендные обязательства	-	10 655
76.07.2, Задолженность по арендным платежам	-	2 752
76.07.5, Проценты по аренде	526	-
76.07.9, НДС по арендным обязательствам	1 776	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	1 280
ООО "ОРЕЛСТРОЙИНДУСТРИЯ ПАО "ОРЕЛСТРОЙ"	400 743	809
58, Финансовые вложения	23 389	-
58.03, Предоставленные займы	23 389	-

60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	73
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	73
60.02, Расчеты по авансам выданным	-	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	375 157	736
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	375 157	-
62.02, Расчеты по авансам полученным	-	736
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 197	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 197	-
ООО "ОСУ-2"	804 655	64 025
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	714 840	18 249
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	18 249
60.02, Расчеты по авансам выданным	714 840	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	22 685	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	22 685	-
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	-	45 738
67.03, Долгосрочные займы	-	43 311
67.04, Проценты по долгосрочным займам	-	2 427
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	67 130	38
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	38
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	67 130	-
ООО "СЗ "ОДСК ЛИПЕЦК"	88 256	-
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 487	-
60.02, Расчеты по авансам выданным	9 487	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	74 844	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	74 844	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 925	-

76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 925	-
ООО "СЗ "ОРЕЛСТРОЙ-2"	70 647	24 413
58, Финансовые вложения	59 518	-
58.03, Предоставленные займы	59 518	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	-	24 413
62.02, Расчеты по авансам полученным	-	24 413
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	11 129	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	11 129	-
ООО "СЗ "ОРЕЛСТРОЙ-3"	43 577	16
58, Финансовые вложения	23 618	-
58.03, Предоставленные займы	23 618	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	18 398	16
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	18 398	-
62.02, Расчеты по авансам полученным	-	16
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 561	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 561	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК ТУЛА"	71	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	71	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	71	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л1"	18 228	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	17 518	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	17 518	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	710	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	710	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л2"	27 671	20

60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	20
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	20
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	26 354	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	26 354	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 317	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 317	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л4"	319	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	319	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	319	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-10"	40 521	-
58, Финансовые вложения	35 627	-
58.03, Предоставленные займы	35 627	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	386	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	386	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	4 508	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	4 508	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-11"	34 574	-
58, Финансовые вложения	30 611	-
58.03, Предоставленные займы	30 611	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	391	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	391	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 572	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 572	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4"	123 836	-
58, Финансовые вложения	58 192	-

58.03, Предоставленные займы	58 192	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	57 145	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	57 145	-
62.02, Расчеты по авансам полученным	-	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	8 499	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	8 499	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-5"	153 803	-
58, Финансовые вложения	130 318	-
58.03, Предоставленные займы	130 318	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	1	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	1	-
62.02, Расчеты по авансам полученным	-	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	23 485	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	23 485	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-6"	482	-
58, Финансовые вложения	-	-
58.03, Предоставленные займы	-	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	482	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	482	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-7"	14 756	-
58, Финансовые вложения	5 981	-
58.03, Предоставленные займы	5 981	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	234	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	234	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	8 541	-

76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	8 541	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-8"	134 438	-
58, Финансовые вложения	111 344	-
58.03, Предоставленные займы	111 344	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	231	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	231	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	22 863	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	22 863	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-9"	51 901	-
58, Финансовые вложения	41 798	-
58.03, Предоставленные займы	41 798	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	10 103	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	10 103	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-ЛЗ"	254 168	-
58, Финансовые вложения	207 042	-
58.03, Предоставленные займы	207 042	-
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	11 400	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	11 400	-
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	35 726	-
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	35 726	-
ООО "СУ №5"	332	665
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	665

60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	665
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	332	-
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	332	-
62.02, Расчеты по авансам полученным	-	-

Основными обществами являются:

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Домостроительная Корпорация». Сокращенное фирменное наименование: ООО «ОДСК».

Департаментом государственного имущества и земельных отношений Орловской области, сделок между департаментом за 2023 год не осуществлялось

9. Прекращаемая деятельность

Общество в 2023 году не прекращало финансово-хозяйственной деятельности. И не планирует их прекращение в обозримом будущем. В течении 12 месяцев и более Общество не планирует самоликвидироваться.

10. Непрерывность деятельности

По состоянию на отчетную дату чистые активы выше уставного капитала Общества и составляют 5 647 367 тыс.руб. Обществом получена чистая прибыль в сумме 665 935 тыс. руб. Общество полагает, что у него есть достаточно оснований считать, что оно сможет продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе.

11. Информация об условных активах и обязательствах

Дело	Истец	Ответчик	Третье лицо	Сумма иска	Текущее состояние
А36-13113/2018	ПАО «СЗ «Орелстрой»	АО «ЛИК»	-	О включении в реестр требований кредиторов на сумму 271 763 тыс. руб.	Определение от 20.02.2020 Признать обоснованными и считать установленными требованиями кредитора публичного акционерного общества «СЗ «Орелстрой» к акционерному обществу «Липецкая ипотечная корпорация» в сумме 271 763 тыс. руб.. Включить в четвертую очередь реестра требований кредиторов акционерного общества «Липецкая ипотечная

Дело	Истец	Ответчик	Третье лицо	Сумма иска	Текущее состояние
					корпорация» требования публичного акционерного общества «СЗ «Орелстрой» в сумме 271 763 тыс. руб. Банкротное дело. Решением АС Липецкой области от 23.12.2021 г. суд уточнил сумму задолженности АО «ЛИК» перед ПАО «СЗ «Орелстрой» Судом установлен размер задолженности - 262 640 тыс. руб. П/П от 01.02.2023 г. задолженности частично погашена, в размере 62 447 тыс. руб.

В отношении АО «ЛИК» создан резерв по сомнительным долгам в размере 100 % от имеющейся задолженности.

У Общества не существует налоговых споров, не разрешенных на отчетную дату.

12. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями.

13. Условные факты хозяйственной деятельности

13.1. Политическая ситуация

В 2023 году в связи со специальной военной операцией 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.

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 позиция налоговых органов при интерпретации налогового законодательства может ужесточаться. Вследствие этого налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым ранее претензий не предъявлялось. В результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

По мнению руководства Общества, в текущем периоде 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 не имевшей 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. Существующая 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 нее и влияет на 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.

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, а именно:

- обработка рук сотрудников при входе в организацию;
- контроль температуры сотрудников при входе в организацию и в течение дня;
- контроль соблюдения самоизоляции сотрудников на дому при возвращении из стран, где были зарегистрированы случаи COVID-19;

- информирование сотрудников о соблюдении правил личной и общественной гигиены;
- качественная уборка помещений с использованием дезинфицирующих средств;
- регулярное (каждые 2 часа) проветривание помещений;
- использование в помещениях бактерицидных ламп с целью обеззараживания воздуха;
- удаленный режим работы.

14. Поручительства и залоги

14.1. Информация по обеспечению обязательств выданные.

Обеспечения, выданные по состоянию на 31.12.2023 г. (тыс. руб.):
За 2023 год

Обеспечения обязательств и платежей выданные	Сумма, тыс.руб.
Сбербанк Лизинг	91 472
БАНК ВТБ (ПАО) Воронеж- договор об ипотеки, договор залога	426 637
АЛЬФА-БАНК АО	676 300
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК-договор об ипотеки, договор залога	3 546 328
Итого	4 740 737

Обеспечения, выданные по состоянию на 31.12.2022 г. (тыс. руб.):
За 2022 год

Обеспечения обязательств и платежей выданные	Сумма, тыс.руб.
МИНБанк ПАО (Орел)- договор поручительства	7 935
БАНК ВТБ (ПАО) Воронеж- договор об ипотеки, договор залога	3 034
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК- договор об ипотеки, договор залога	3 560 469
Итого	3 571 438

14.2. Информация по обеспечению обязательств полученные.

Обеспечения, полученные по состоянию на 31.12.2023 г. (тыс. руб.):
За 2023 год

Обеспечение обязательств и платежей полученных	Сумма, тыс.руб.
ЗАО "ДСК-НН"- договор залога, договор об ипотеки	51 100
ПРОМСВЯЗЬБАНК ПАО	4 307
Итого	55 407

Обеспечения, полученные по состоянию на 31.12.2022 г. (тыс. руб.):
За 2022 год

Обеспечение обязательств и платежей полученных	Сумма, тыс.руб.
ЗАО «ДСК-НН»- договор залога, договор об ипотеки	728 424
АО «МинБанк» - независимая банковская гарантия	4 307
Итого	732 731

15. Информация по сегментам

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденным приказом Минфина Российской Федерации от 08.11.2010 № 143н) ПАО «СЗ «Орелстрой» основываясь на текущей структуре управления определило, что его деятельность осуществляется в одном отчетном сегменте.

Структура отгрузки продукции, выполненных СМР, аренды:

За 2023 год

Регион РФ	Сумма, тыс.руб.	Доля, %
г.Орел и Орловская область	1 434 656	100%
Итого	1 434 656	100,00%

За 2022 год

Регион РФ	Сумма, тыс.руб.	Доля, %
г.Орел и Орловская область	1 010 845	100,00%
Итого	1 1010 845	100,00%

16. Государственная помощь

В течение 2023 года ПАО являлось получателем государственной помощи, учитываемой в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 16.10.2000 № 92н (далее – ПБУ 13/2000). Государственная помощь отражена в составе прочих доходов (Пояснения 19). Помощь заключалась в возврате субсидии ПАО «Сбербанк» по недополученным доходам за 2023 год вразмере 167 тыс.руб., за 2022 год в размере 4 527 тыс.руб.

17. Стоимость чистых активов

Чистые активы Общества на 31.12.2023г. увеличились на 610 609 тыс.руб. по сравнению с предшествующей отчетной датой:

в тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
-------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Стоимость чистых активов	5 647 367	5 036 758	4 412 085
--------------------------	-----------	-----------	-----------

18. Информация о бенефициарном владельце

Бенефициарным владельцем Общества в отчетном периоде является Рогачев Александр Александрович (гражданин России), ИНН 771004562990.

19. События после отчетной даты

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

У Общества отсутствуют 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.

20. Корпоративная система управления рисками

ПАО «СЗ «Орелстрой» является крупной российской компанией в г. Орел и Орловской области., осуществляющей строительство многоквартирных домов, строительство социальных объектов.

Политикой ПАО в области управления рисками определяется построение комплексной системы, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать их существенность и принимать меры по минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от реализации рисков.

Управление рисками в ПАО осуществляется на всех уровнях управления, а также по всем функциональным и проектным направлениям. Функции управления рисками распределены между Советом директоров, внутренним аудитом, Правлением и подразделениями ПАО.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью в ПАО осуществляется Ревизионной комиссией (члены которой ежегодно избираются общим собранием акционеров).

Планы по развитию управления рисками включают в себя проведение работ по совершенствованию корпоративной системы управления рисками как в разрезе отдельных видов рисков, так и на уровне структурных подразделений и единиц, а также в целом по Группе Компаний.

Все выявленные риски классифицируются по категориям: бизнес-риски, операционные риски, финансовые риски и комплаенс-риски.

Бизнес-риски

Бизнес-риски обусловлены спросом, себестоимостью, качеством и ценой предоставляемых услуг, а также ресурсным обеспечением. К бизнес-рискам относятся стратегические риски, политико-экономические риски, риск военных конфликтов, риск

эпидемий, техногенных катастроф, стихийных бедствий, отраслевые риски, репутационные риски, риск качества, экологические риски и другие.

Стратегические риски

Стратегические риски обусловлены ошибками, допущенными при принятии решений, определяющих стратегию развития организации.

В ПАО реализуются мероприятия, цель которых минимизировать уровень рисков, связанных со стратегией развития Группы Компаний, определяющей основные направления долгосрочного развития, реализуемые в рамках мульти-брендовой платформы, предусматривающей развитие в разных сегментах рынка и обеспечивающей необходимый уровень диверсификации рисков и устойчивость существующей бизнес модели, учитывающей изменения во внешней среде, текущей макроэкономической и геополитической ситуации и предусматривающей при необходимости корректировку темпов роста. С учетом оценки/актуализации ключевых рисков реализации стратегии, принимаются необходимые решения, реализуются планы и мероприятия по оптимизации операционной деятельности, сокращению затрат, повышению эффективности использования ресурсов.

Политико-экономические риски

ПАО подвержено влиянию ряда политико-экономических факторов, определяемых текущей политической и макроэкономической ситуацией, в том числе:

- замедление темпов экономического роста;
- падение покупательной способности населения и частного потребления;
- снижение реальных располагаемых доходов населения;
- рост цен на продукты и услуги;
- санкции.

Обществом реализуется комплекс мер по корректировке минимизации уровня политико-экономических рисков, в том числе проводятся мероприятия по антикризисному управлению, сокращению затрат, повышению эффективности использования ресурсов.

Отраслевые риски

Отраслевые риски обусловлены высокой конкуренцией, сезонностью спроса, ценовой политикой.

В сложных конъюнктурных условиях ПАО подвержен риску снижения цен на предлагаемые товары или услуги. Общество располагает достаточным набором средств, направленных на минимизацию ценового риска. В зависимости от ситуации могут применяться различные мероприятия, в том числе оперативная корректировка действующих цен, проведение рекламных кампаний, реализация других мер.

Репутационные риски

Для ПАО крайне важна репутация качественного застройщика, надежного делового партнера, поэтому предпринимаются все необходимые шаги для защиты репутации Группы, честности и эффективности менеджмента, обеспечения положительного восприятия имиджа ПАО клиентами, контрагентами, акционерами, деловыми партнерами, регулирующими органами и др.

Экологические риски

ПАО осознает свою ответственность перед обществом и будущими поколениями и стремится к обеспечению устойчивого экологического равновесия во всех сферах своей деятельности.

Операционные риски

Операционные риски возникают по причине недостатков внутренних процессов, ошибочных действий работников, конструктивно-производственных недостатков техники, технических средств, также воздействий опасных факторов, связанных с внешними активными воздействиями.

Большое внимание управлению операционными рисками связано с обеспечением заданных показателей безопасности в соответствии с национальными и международными стандартами.

Эффективным и широко применяемым инструментом управления рисками является страхование.

Финансовые риски

Финансовые риски – риски убытков, связанные с финансовой деятельностью Группы. Основными финансовыми рисками являются рыночные риски, кредитные риски, риск потери кредитного рейтинга, риск доступности капитала, риск ликвидности.

ПАО анализирует и повышает эффективность системы управления финансовыми рисками через анализ внутренних бизнес-процессов, пересмотр и актуализацию внутренних нормативных документов в соответствии с изменившимися рыночными условиями и лучшей практикой управления рисками.

Рыночные риски

Ключевыми рыночными рисками для Общества являются:

Ценовой риск

Источником ценового риска в Группе служат расходы на материалы, подверженные колебаниям в связи с изменением рыночных цен.

Процентный риск

Источником процентного риска являются договоры платежи по которым привязаны к плавающей ставке.

Кредитный риск

Значительный кредитный риск у компании возникает при взаимодействии с банками, с которыми компания проводит финансовые операции.

Комплаенс-риски

Комплаенс-риски – это риски возникновения у компании убытков, потери деловой репутации из-за несоблюдения или неправильного применения законов, инструкций, правил, стандартов, обычаев делового оборота, принципов профессиональной этики, а также в результате применения санкций и (или) иных мер воздействия со стороны надзорных органов.

В целях минимизации комплаенс-рисков, ПАО учитывает требования законодательства, частые изменения в налоговом законодательстве, лицензионные требования и другие.

Управляющий директор

ПАО «СЗ «Орелстрой»

Гефель В.В.

01 апреля 2024 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2023 год ПАО "СЗ Орелстрой" ИНН 5751005940**

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	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	546	(144)	-	-	-	(54)	-	-	546	(198)
	5110	за 2022г.	302	(109)	244	-	-	(35)	-	-	546	(144)
	5101	за 2023г.	319	(23)	-	-	-	(35)	-	-	319	(58)
	5111	за 2022г.	75	(6)	244	-	-	(17)	-	-	319	(23)
	5102	за 2023г.	227	(121)	-	-	-	(19)	-	-	227	(140)
в том числе:	5112	за 2022г.	227	(103)	-	-	-	(18)	-	-	227	(121)
	Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров											
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель											

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	1	1	1
в том числе:				
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5131	1	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	940	-	(940)	-	-
	5190	за 2022г.	940	244	-	(244)	940
в том числе:	5181	за 2023г.	940	-	(940)	-	-
	5191	за 2022г.	940	244	-	(244)	940
Пилотный BIM-проект							



Руководитель _____
(подпись)
Гефель Владислав
Владимирович
(расшифровка подписи)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	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.	317 773	(59 674)	29 776	(33 106)	14 492	-	(173 141)	(17 120)	141 302	(96 400)		
в том числе:	5210	за 2022г.	447 946	(204 676)	184 624	(314 797)	230 447	-	-	-	317 773	(59 674)		
Земельные участки	5201	за 2023г.	150 059	-	-	-	-	-	(150 059)	-	-	-		
	5211	за 2022г.	150 059	-	-	-	-	-	-	-	150 059	-		
Транспортные средства	5202	за 2023г.	10 192	(5 949)	-	(6 166)	5 727	-	18 549	(17 310)	22 575	(19 483)		
	5212	за 2022г.	56 703	(51 152)	51 148	(97 659)	87 787	-	-	-	10 192	(5 949)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	19 810	(12 954)	327	-	-	-	-	-	20 137	(15 021)		
	5213	за 2022г.	198 143	(135 815)	7 201	(185 535)	130 488	-	-	-	19 810	(12 954)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	2 235	(1 145)	408	(467)	451	-	(262)	-	1 914	(936)		
	5214	за 2022г.	2 854	(1 466)	-	(619)	619	-	-	-	2 235	(1 145)		
Офисное оборудование	5205	за 2023г.	20 004	(10 312)	875	-	-	-	(4 523)	-	20 879	(14 835)		
	5215	за 2022г.	19 744	(7 112)	522	(262)	241	-	(3 442)	-	20 004	(10 313)		
Здания	5206	за 2023г.	38 914	(7 246)	11 222	(584)	195	-	(40 104)	1 171	9 448	(6 768)		
	5216	за 2022г.	17 232	(6 720)	24 428	(2 746)	1 684	-	(2 210)	-	38 914	(7 246)		
Сооружения	5207	за 2023г.	2 119	(1 821)	-	(1 411)	1 361	-	1 031	(981)	1 739	(1 474)		
	5217	за 2022г.	2 416	(1 951)	3 087	(3 384)	3 083	-	-	-	2 119	(1 820)		
Другие виды основных средств	5208	за 2023г.	743	(622)	-	-	-	-	(17)	-	743	(639)		
	5218	за 2022г.	795	(460)	-	(52)	52	-	(214)	-	743	(622)		
Арендованное имущество	5209	за 2023г.	73 698	(19 625)	16 944	(24 478)	6 758	-	(2 296)	-	63 868	(37 244)		
	5219	за 2022г.	-	-	98 238	(24 540)	6 493	-	-	-	73 698	(19 625)		
	5220	за 2023г.	160 953	(114 269)	95 837	(2 133)	1 933	-	173 138	17 120	427 795	(106 962)		
учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	216 197	(170 687)	39 933	(95 177)	81 517	-	(25 099)	-	160 953	(114 269)		
Здания	5221	за 2023г.	127	(115)	-	(87)	79	-	(3)	-	41	(39)		
	5231	за 2022г.	27 486	(16 786)	6 287	(33 646)	17 202	-	(531)	-	127	(115)		
Транспортные средства	5222	за 2023г.	55 856	(49 149)	-	(2 046)	1 854	-	(4 549)	17 310	37 554	(34 534)		
	5232	за 2022г.	107 140	(93 582)	-	(51 284)	48 285	-	(3 852)	-	55 856	(49 149)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5223	за 2023г.	54	(50)	-	-	-	-	(41)	-	315	(91)		
	5233	за 2022г.	316	(316)	-	(262)	269	-	(3)	-	54	(50)		
Сооружения	5224	за 2023г.	5 573	(5 033)	-	-	-	-	(1 031)	981	4 542	(4 179)		
	5234	за 2022г.	8 847	(8 721)	-	(3 274)	3 855	-	(167)	-	5 573	(5 033)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5225	за 2023г.	65 697	(44 292)	-	-	-	-	(4 736)	-	65 697	(49 028)		
	5235	за 2022г.	72 356	(51 230)	-	(6 659)	11 850	-	(4 912)	-	65 697	(44 292)		
Земельные участки	5226	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5236	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Другие виды основных средств	5227	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5237	за 2022г.	52	(52)	-	(52)	52	-	-	-	-	-		
Инвестиционная недвижимость	5228	за 2023г.	33 646	(15 630)	95 837	-	-	-	190 163	(1 171)	319 646	(19 091)		
	5238	за 2022г.	-	-	33 646	-	4	-	(15 634)	-	33 646	(15 630)		

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.	9 828	107 274	(1 057)	(107 297)	8 749
	5250	за 2022г.	11 142	22	(1 336)	-	9 828
в том числе: Здания	5241	за 2023г.	4 846	106 397	-	(106 420)	4 823
	5251	за 2022г.	6 064	22	(1 240)	-	4 846
Сооружение	5242	за 2023г.	262	-	(262)	-	-
	5252	за 2022г.	315	-	(53)	-	262
Офисное оборудование	5243	за 2023г.	-	615	-	(615)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5244	за 2023г.	-	262	-	(262)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Прочие	5245	за 2023г.	4 720	-	(795)	-	3 926
	5255	за 2022г.	4 763	-	(43)	-	4 720


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	615	-
в том числе:			
Система хранения данных настольное исполнение 5BAY NO HDD DS1517 SYNOLOGY	5261	24	-
Сервер PowerEdge R640 Server (210-AKWU) инв.№14009884	5262	196	-
Сервер PowerEdge R640 Server (210-AKWU) инв.№14009885	5263	129	-
Сервер PowerEdge R640 Server инв.№14009893	5264	265	-
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	320 833	46 683	45 510
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	296	301	471
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	26 623	54 074	993
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	185	16 485	1 637 383
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	6 583	7 267	30 170
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	150 698	150 059	-
	5288	-	-	-




Руководитель _____
(подпись)
Гефель Владислав
Владимирович
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	3 091 910	(67 453)	233 711	(239 756)	67 453	-	(256 555)	3 085 865	(256 555)
	5311	за 2022г.	1 932 455	-	1 231 104	(71 649)	-	-	(67 453)	3 091 910	(67 453)
в том числе: Инвестиции в дочернии и зависимые общества	5302	за 2023г.	2 393 830	-	87 046	(718)	-	-	(256 555)	2 480 158	(256 555)
	5312	за 2022г.	1 932 455	-	533 024	(71 649)	-	-	-	2 393 830	-
Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	5303	за 2023г.	698 080	(67 453)	146 665	(239 038)	67 453	-	-	605 707	-
	5313	за 2022г.	-	-	698 080	-	-	-	(67 453)	698 080	(67 453)
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	369 141	-	13 792 555	(13 550 941)	-	-	-	610 755	-
	5315	за 2022г.	892 633	-	11 287 658	(11 811 150)	-	-	-	369 141	-
в том числе: Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	5306	за 2023г.	89 141	-	179 755	(89 141)	-	-	-	179 755	-
	5316	за 2022г.	332 633	-	106 658	(350 150)	-	-	-	89 141	-
Депозитные счета	5307	за 2023г.	280 000	-	13 612 800	(13 461 800)	-	-	-	431 000	-
	5317	за 2022г.	560 000	-	11 181 000	(11 461 000)	-	-	-	280 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	3 461 051	(67 453)	14 026 266	(13 790 697)	67 453	-	(256 555)	3 696 620	(256 555)
	5310	за 2022г.	2 825 088	-	12 518 762	(11 882 799)	-	-	(67 453)	3 461 051	(67 453)

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	6 053	-	-
в том числе:				
Залог доли в уставном капитале	5321	6 053	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Гефель Владислав
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

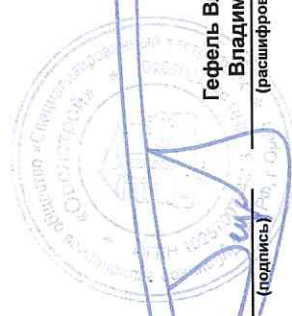
4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 263 767	(728)	2 263 039	2 079 873	(3 433 320)	102	-	X	910 320	(626)	909 694	
	5420	за 2022г.	1 739 737	(2 291)	1 737 446	4 017 941	(3 493 911)	1 563	-	X	2 263 767	(728)	2 263 039	
в том числе:														
	5401	за 2023г.	10 194	(728)	9 466	3 830	(10 371)	102	-	-	3 653	(626)	3 027	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2022г.	14 102	(2 291)	11 811	5 534	(9 442)	1 563	-	-	10 194	(728)	9 466	
	5402	за 2023г.	182 319	-	182 319	425 745	(467 138)	-	-	-	140 926	-	140 926	
Готовая продукция	5422	за 2022г.	127 068	-	127 068	248 236	(192 985)	-	-	-	182 319	-	182 319	
	5403	за 2023г.	-	-	-	31 943	(31 943)	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5423	за 2022г.	-	-	-	37 259	(37 259)	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2023г.	16 536	-	16 536	46 156	(56 341)	-	-	-	6 351	-	6 351	
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2022г.	52 227	-	52 227	211 824	(247 515)	-	-	-	16 536	-	16 536	
	5406	за 2023г.	-	-	-	44 959	(44 959)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5426	за 2022г.	-	-	-	84 470	(84 470)	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	246 820	-	246 820	246 563	(266 305)	-	-	-	227 078	-	227 078	
Земельные участки под доленое строительство	5427	за 2022г.	202 649	-	202 649	336 363	(292 192)	-	-	-	246 820	-	246 820	
	5408	за 2023г.	265	-	265	4 164	(2 347)	-	-	-	2 082	-	2 082	
Оборудование к установке при долеом строительстве	5428	за 2022г.	5 921	-	5 921	198 832	(204 488)	-	-	-	265	-	265	
	5409	за 2023г.	1 802 790	-	1 802 790	1 242 904	(2 520 143)	-	-	-	525 551	-	525 551	
Затраты на строительство по договорам долевого строительства	5429	за 2022г.	1 336 033	-	1 336 033	2 892 317	(2 425 560)	-	-	-	1 802 790	-	1 802 790	
		за 2023г.	4 843	-	4 843	33 609	(33 773)	-	-	-	4 679	-	4 679	
Товары		за 2022г.	1 737	-	1 737	3 106	-	-	-	-	4 843	-	4 843	

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	48 216	-	-
Договор об ипотеке жилых помещений	5446	48 216	-	-




Руководитель _____
Гефель Владислав
Владимирович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
							погашение	списание на финансовый результат							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2023г.	-	-	866 389	-	-	-	-	-	-	-	866 389	-	-
	5521	за 2022г.	456 812	-	-	-	(456 812)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2023г.	-	-	233 917	-	-	-	-	-	-	-	233 917	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	394 682	-	-	-	-	-	-	-	394 682	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	5 897	-	-	-	-	-	-	-	5 897	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам долевого участия сроком более 12 месяцев после отчетной даты	5505	за 2023г.	-	-	231 893	-	-	-	-	-	X	X	231 893	-	-
	5525	за 2022г.	456 812	-	-	-	(456 812)	-	-	-	X	X	-	-	-
	5510	за 2023г.	3 247 103	(584 895)	1 488 277	-	(3 247 103)	-	165 781	-	-	-	1 488 277	(419 114)	-
	5530	за 2022г.	4 946 160	(619 795)	3 247 103	-	(4 946 160)	-	34 900	-	-	-	3 247 103	(584 895)	-
	5511	за 2023г.	890 574	(213 477)	617 109	-	(890 574)	-	36 621	-	-	-	617 109	(176 856)	-
	5531	за 2022г.	866 729	(236 767)	890 574	-	(866 729)	-	23 290	-	-	-	890 574	(213 477)	-
	5512	за 2023г.	678 350	(23 697)	385 595	-	(678 350)	-	9 295	-	-	-	385 595	(14 402)	-
	5532	за 2022г.	860 733	(24 616)	678 350	-	(860 733)	-	919	-	-	-	678 350	(23 697)	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	558 796	(347 721)	485 573	-	(558 796)	-	119 865	-	X	X	485 573	(227 856)	-
Расчеты по договорам долевого участия сроком менее 12 месяцев после отчетной даты	5534	за 2022г.	442 115	(358 412)	558 796	-	(442 115)	-	10 691	-	X	X	558 796	(347 721)	-
	5515	за 2023г.	1 119 383	-	-	-	(1 119 383)	-	-	-	X	X	-	-	-
	5535	за 2022г.	2 776 583	-	1 119 383	-	(2 776 583)	-	-	-	X	X	1 119 383	-	-
	5500	за 2023г.	3 247 103	(584 895)	2 354 666	-	(3 247 103)	-	165 781	X	-	-	2 354 666	(419 114)	-
	5520	за 2022г.	5 402 972	(619 795)	3 247 103	-	(5 402 972)	-	34 900	X	-	-	3 247 103	(584 895)	-
Итого															

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	балансовая стоимость
Всего		419 114	-	584 895	-	619 795	-			
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	176 856	-	213 477	-	236 767	-			
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	14 402	-	23 697	-	24 616	-			
прочая	5542	227 856	-	347 721	-	358 412	-			
	5543	-	-	-	-	-	-			
	5544	-	-	-	-	-	-			

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	478 563	1 023 521	17 569	(519 827)	-	-	-	-	-	999 826
в том числе:												
кредиты	5571	за 2022г.	3 235 586	1 254 410	-	(4 011 433)	-	-	-	-	-	478 563
займы	5552	за 2023г.	444 812	748 317	-	(497 463)	-	-	-	-	-	695 666
	5572	за 2022г.	1 927 187	1 220 659	-	(2 703 034)	-	-	-	-	-	444 812
прочая	5553	за 2023г.	-	43 311	-	-	-	-	-	-	-	43 311
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по договорам долевого участия, сроком более 12 месяцев после отчетной даты	5555	за 2023г.	-	231 893	-	-	-	-	-	X	X	231 893
	5575	за 2022г.	1 295 412	-	-	(1 295 412)	-	-	-	X	X	-
Обязательства по финансовой аренде со сроком более 12 месяцев после отчетной даты	5556	за 2023г.	33 751	-	-	(22 364)	-	-	-	X	X	11 387
	5576	за 2022г.	-	33 751	-	-	-	-	-	X	X	33 751
Долгосрочные проценты по кредитам, займам	5557	за 2023г.	-	-	17 569	-	-	-	-	X	X	17 569
	5577	за 2022г.	12 987	-	-	(12 987)	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	3 542 696	195 579	-	(3 593 795)	-	-	-	-	-	144 480
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5580	за 2022г.	2 689 453	3 591 002	-	(2 737 759)	-	-	-	-	-	3 542 696
авансы полученные	5561	за 2023г.	12 866	35 911	-	(12 866)	-	-	-	-	-	35 911
	5581	за 2022г.	117 873	12 866	-	(117 873)	-	-	-	-	-	12 866
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2023г.	28 458	26 488	-	(28 458)	-	-	-	-	-	26 488
	5582	за 2022г.	206 409	28 458	-	(206 409)	-	-	-	-	-	28 458
займы	5563	за 2023г.	5 709	5 709	-	(5 709)	-	-	-	-	-	5 709
	5583	за 2022г.	23 001	5 709	-	(23 001)	-	-	-	-	-	5 709
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2023г.	606 974	606 974	-	(606 974)	-	-	-	-	-	606 974
	5585	за 2022г.	327 322	606 974	-	(327 322)	-	-	-	-	-	16 907
Задолженность участникам (учредителям) по выплате дохода	5566	за 2023г.	110 329	110 329	-	(110 329)	-	-	-	-	-	110 329
	5586	за 2022г.	16 306	110 329	-	(16 306)	-	-	-	-	-	4 942
Расчеты по социальному страхованию	5567	за 2023г.	3 559	56 041	-	(54 658)	-	-	-	X	X	3 559
	5587	за 2022г.	2 235	51 865	-	(50 541)	-	-	-	X	X	541
	5568	за 2023г.	875	541	-	(875)	-	-	-	X	X	875
	5588	за 2022г.	1 209	875	-	(1 209)	-	-	-	X	X	-

НДС по авансам и предоплатам выданным	5569	за 2023г.	38 238	36 904	-	(38 238)	-	X	X	36 904
Проценты по краткосрочным займам	5569	за 2022г.	58 530	38 238	-	(58 530)	-	X	X	38 238
		за 2023г.	9 481	-	-	(9 481)	-	X	X	-
		за 2022г.	443	9 481	-	(443)	-	X	X	9 481
Обязательства по финансовой аренде со сроком менее 12 месяцев после отчетной даты		за 2023г.	20 130	17 592	-	(20 130)	-	X	X	17 592
		за 2022г.	-	20 130	-	-	-	X	X	20 130
Обязательства по договорам долевого участия, сроком менее 12 месяцев после отчетной даты		за 2023г.	2 706 077	-	-	(2 706 077)	-	X	X	-
		за 2022г.	1 936 125	2 706 077	-	(1 936 125)	-	X	X	2 706 077
Итого	5550	за 2023г.	4 021 259	1 219 100	17 569	(4 113 622)	-	X	-	1 144 306
	5570	за 2022г.	5 925 039	4 845 412	-	(6 749 192)	-	X	-	4 021 259

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)
Гефель Владислав
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	9 191	4 798
Расходы на оплату труда	5620	35 965	43 472
Отчисления на социальные нужды	5630	9 403	9 819
Амортизация	5640	35 850	35 620
Прочие затраты	5650	551 797	537 276
Итого по элементам	5660	642 206	630 985
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	19 601	33 913
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	661 807	664 898

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



Руководитель _____
(подпись)

Гефель Владислав Владимирович
(расшифровка подписи)

1 апреля 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	2 295	3 806	(3 548)	-	2 553
в том числе:						
Оценочные обязательства по отпускам	5701	2 295	3 806	(3 548)	-	2 553



Руководитель _____
Гефель Владислав
Владимирович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

108

1 апреля 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	55 407	732 731	728 424
в том числе:				
Залог имущества	5801	51 100	728 424	728 424
Банковская гарантия	5802	4 307	4 307	-
Выданные - всего	5810	4 740 737	3 571 437	3 140 550
в том числе:				
Поручительство	5811	2 765 126	7 935	29 164
Залог имущества по банковской гарантии	5812	1 527 984	3 563 502	3 111 386
Ипотека	5813	447 627	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Гефель Владислав Владимирович
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		167		4 527
в том числе:					
на текущие расходы	5901		167		4 527
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)
Гефель Владислав
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 110 листов
/ Е.В. Коротких