

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация Акционерное общество "НИЖЕГОРОДСЕЛЬСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

603000, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, дом 150, офис 408

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2023

03558903

5260001710

68.20.2

12267

16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	28 468	26 804	26 176
	в том числе:				
	основные средства организации		22 787	23 010	22 761
	строительство объектов основных средств		5 681	3 794	3 415
			-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	761	761	761
	в том числе:				
	паи и акции		761	761	761
			-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	29 229	27 565	26 937
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	17 739	17 215	17 136
	в том числе:				
	материалы		1 760	1 236	1 157
	товары		15 979	15 979	15 979
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	179 128	183 390	174 910

	в том числе:		8 894	9 397	4 725
	расчеты с поставщиками и подрядчиками				
	расчеты с покупателями и заказчиками		168 631	173 090	169 212
	расчеты по налогам и сборам		777	-	-
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	50	-
	расчеты с персоналом по прочим операциям		152	179	299
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами		674	674	674
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	111 440	122 795	105 433
	в том числе:				
	предоставленные займа		111 440	122 795	105 433
			-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 731	8 888	31 272
	в том числе:				
	касса		40	3	14
	расчетные счета		5 691	8 885	31 254
	Прочие оборотные активы	1260	29	22	26
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		29	22	26
			-	-	-
	Итого по разделу II	1200	314 067	332 310	328 777
	БАЛАНС	1600	343 296	359 875	355 714

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	56	56	56
	в том числе:				
	акции		56	56	56
			-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	10 978	11 604	11 604
	в том числе:				
	переоценка		10 978	11 604	11 604
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	14	14	14
	в том числе:				
	резервы образованные в соответствии с учредительными документами		14	14	14
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	200 837	200 051	200 563
	в том числе:				
	нераспределенная прибыль		200 837	200 051	200 563
	Итого по разделу III	1300	211 885	211 725	212 237
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	24 524	25 411	25 411
	в том числе:				
	краткосрочные займы		3 100	3 100	3 100
	проценты по краткосрочным кредитам и займам		21 424	22 311	22 311
	Кредиторская задолженность	1520	105 698	121 836	117 062
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		97 310	113 870	109 043
	расчеты с покупателями и заказчиками		4 371	3 666	2 520
	расчеты по налогам и сборам		-	860	1 921
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению		134	-	-
	расчеты с персоналом по оплате труда		314	4	208
	расчеты с подотчетными лицами		112	139	257
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 457	3 297	2 989
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 189	903	1 004
	в том числе:				
	резерв на отпуска		1 189	903	1 004
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	131 411	148 150	143 477
	БАЛАНС	1700	343 296	359 875	355 714

Руководитель



(подпись)

Шавлиев Юсуп
Абдрахманович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Акционерное общество "НИЖЕГОРОДСЕЛЬСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные 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
03558903		
5260001710		
68.20.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	44 344	46 865
	Себестоимость продаж	2120	(40 108)	(48 678)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 236	(1 813)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 236	(1 813)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	45	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	632	5 291
	Прочие расходы	2350	(2 120)	(2 095)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 793	1 383
	Налог на прибыль	2410	(1 487)	(1 375)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 487)	(1 375)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 306	8

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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 306	8
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Шавлиев Юсуп
Абдрахманович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	Акционерное общество "НИЖЕГОРОДСЕЛЬСТРОЙ"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		0710004			
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКПО	03558903		
Непубличные акционерные общества		ИНН	5260001710		
		по ОКВЭД 2	68.20.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	Частная собственность	по ОКЕИ	384		

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	56	-	11 604	14	200 563	212 237
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	8	8
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	8	8
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(520)	(520)
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	(520)	(520)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	56	-	11 604	14	200 051	211 725
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 306	1 306
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 306	1 306
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(626)	-	(520)	(1 146)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(626)	X	(520)	(1 146)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	56	-	10 978	14	200 837	211 885

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	211 885	211 725	212 237

Руководитель  (подпись)



29 марта 2024 г.

Шавлиев Юсуп
Абдрахманович
(расшифровка подписи)

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

Организация **Акционерное общество "НИЖЕГОРОДСЕЛЬСТРОЙ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные 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
03558903		
5260001710		
68.20.2		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	49 447	46 100
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	49 299	45 612
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	148	488
Платежи - всего	4120	(46 715)	(51 121)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(28 868)	(32 244)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 405)	(9 074)
процентов по долговым обязательствам	4123	(772)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(8 670)	(9 803)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 732	(5 021)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 445	17 798
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 445	17 798
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	(10 334)	(35 161)
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(10 334)	(35 161)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(5 889)	(17 363)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 157)	(22 384)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 888	31 272
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 731	8 888
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Шавлиев Юсуп

Абдрахманович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Пояснения **к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах** **деятельности Акционерного общества «Нижегородсельстрой» за 2023 г.**

1. Общие сведения.

Юридический адрес организации:

603000, г. Нижний Новгород, улица Максима Горького, дом 150, офис 408

Основные виды деятельности общества.

Основным видом АО «Нижегородсельстрой» являются производство строительно-монтажных работ, сдача в аренду нежилых помещений и основных средств.

В годовой бухгалтерской отчетности и пояснениях указан код вида деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности – 68.20.2

Среднегодовая численность организации

Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 28 человек

Состав членов исполнительных и контрольных органов общества.

В соответствии с Уставом Общества Органами управления общества являются:

- общее собрание акционеров
- совет директоров
- единоличный исполнительный орган - генеральный директор.

Генеральный директор общества Шавлиев Юсуп Абдрахманович.

Состав совета директоров по состоянию на 31.12.2023 г.

1. Кучигина Татьяна Сергеевна – председатель совета директоров
2. Маковский Сергей Викторович
3. Шавлиев Иса Юсупович
4. Шавлиев Муса Юсупович
5. Щеголев Сергей Игоревич

Контрольным органом общества является ревизионная комиссия избираемая общим собранием акционеров.

Состав ревизионной комиссии общества по состоянию на 31.12.2023 г.

1. Адиняева Татьяна Анатольевна,
2. Боровова Светлана Васильевна,
3. Сафеева Светлана Владимировна

2. Существенные аспекты учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29.07.1998г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и Положения об Учетной политике на 2017 год, с последующей пролонгацией.

Бухгалтерская отчетность за 2023 год подготовлена на основании данных единой автоматизированной системы бухгалтерского и налогового учета на базе программы «1С: Предприятие 8,0».

Бухгалтерский учет осуществляет бухгалтерская служба возглавляемая главным бухгалтером, организацию и контроль производственного процесса осуществляет технический директор

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается Обществом для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки продукции, оказания услуг покупателям.

Общехозяйственные расходы организации, отраженные на счете 26, по окончании месяца списываются в дебет счета 90 «Продажи» .

3. Изменения в учетной политике.

В учетную политику на 2023 год вносились изменения в соответствии с изменениями в законодательство.

4. Раскрытие существенных показателей.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций осуществляется в валюте Российской Федерации - рублях. Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

В качестве доходов по основным видам деятельности учитываются: выручка от услуг аренды, выполнение строительно-монтажных работ и оказание услуг производственного характера, реализация товаров.

5.1 Нематериальные активы

Нематериальные активы на 31.12.2023г отсутствуют.

5.2 Основные средства

В составе основных средств отражены здания, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью более 100 тыс. руб.

Переоценка основных средств в Обществе не производится.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение). В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время эксплуатации.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из сроков полезного использования.

Собственные основные средства Общества представлены следующими группами:

Основное средство Группа учета ОС	Стоимость				Амортизация		
	первоначальная	изменение	на конец периода	остаточная	на начало периода	за период	на конец периода
Здания	15 218 616,44		15 218 616,44	9 459 428,43	5 609 420,21	149 762,80	5 759 188,01

Сооружения	386 702,68		386 702,68	3 431,04	381 388,52	1 883,12	38 3271,64
Машины и оборудование	6 980 542,74	452 790,00	7 433 332,74	3 184 690,57	3 919 823,24	328 818,93	4 248 642,17
Передаточные устройства	863 890,00		863 890,00	710 643,84	119 706,32	33 539,84	153 246,16
Транспортные средства	3 345 212,69		3 345 212,69		3 249 527,70	95 684,99	3 345 212,69
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 274 339,85		1 274 339,85	724 128,01	484 439,84	65 772,00	550,211,84
Другие виды основных средств	282 715,93		282 715,93		282 715,93		282 715,93
Земельный участок Ул Ларина 10	8 484 418,14		8 484 418,14	8 484 418,14			
Земельные участки с.Исады	220 410,52		220 410,52	220 410,52			
Итого	37 056 848,99	452 790,00	37 509 638,99	22 787 150,55	14 047 021,76	675 466,68	14 722 488,44

Информация об основных средствах, предоставленных и полученных по договорам аренды, представлена в таблице:

Группа основных средств	Ед.изм.: тыс.руб.	
	Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года	Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года
Переданные в аренду, числящиеся на балансе	14 146	14 146
Полученные в аренду	2 681	2 826

Незавершенное строительство

Незавершенные капитальные вложения отражаются в отчетности по фактическим затратам.

Незавершенное строительство на 31.12.2023 г составляет 5 млн 681 тыс. руб.

6. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н. Согласно учетной политики Общества материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение, что по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 17 739 тыс. руб.

Отпуск материально-производственных запасов в производство и иное выбытие отражаются в бухгалтерском учете по средней себестоимости по каждому складу.

В текущем году материально-производственные запасы в залог не передавались.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался, в связи с отсутствием запасов, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость продажи которых снизилась.

7. Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н.

Долгосрчные финансовые вложения представлены в таблице ниже

№ п/п	Наименование организации,	Ед.изм.: .руб.	
	величина вклада	Сумма, по состоянию на 31.12.2023	Сумма, по состоянию на 31.12.2022
1.	«Будивельник» ООО	21 000,00	21 000,00
2.	«Кстовское» УМ ОАО	1 433,0	1 433,00
3.	«Курмыш» ЗАО	99 793,0	99 793,00
4.	«Нечерноземстрой» ООО	2,00	2,00
5.	Товарищество на вере «Нижегородсельстрой и К»	8 000,00	8 000,00
6.	«Нижегородагропроект» ЗАО	564 000,00	564 000,00
7.	«Центрсельстрой» АО	67 000,00	67 000,00

Резерв на обесценение финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

В 2023 году Общество заключало договора займа на срок менее года. На конец отчетного года финансовые вложения на балансе общества по выданным займам составляют 111 млн.440 тыс. руб. Ниже представлен перечень основных дебиторов по предоставленным займам:

№ п/п	Наименование организации,	Ед.изм.: .руб.	
	Сумма	Сумма, по состоянию на 31.12.2023	Сумма, по состоянию на 31.12.2022
1.	«Архитектор» ООО	934 054,48	934 054,48
2.	«БПК» ООО	460 000.00	460 000.0
3.	«Вадская МСО» ЗАО	89 934,49	89 934,49
4.	«Гранит» ООО	868 634,33	868 634,33
5.	«Дорожник» ООО	7 410 849,67	7 410 849,67
6.	«Дербент» ООО	212 000,00	212 000,00
7.	«Монолит» ООО	8 850 000.00	8 850 000.00
8.	«Вад.Строитель» ООО	62 179 489.71	82 234 127.00
9.	«Строй Монолит» ООО	8 817 475.00	8 817 475.00
10.	УМ «Кстовское» ОАО	17 893 773.00	9 194 773.00

8. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков учитывается исходя из цен, предусмотренных договорами между Обществом и покупателями, согласно предъявленным расчетным документам.

Нереальная к взысканию задолженность подлежит списанию с баланса по мере признания ее таковой.

На конец отчетного периода краткосрочная дебиторская задолженность составила 179 млн. 128 тыс. руб. Долгосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам в отчетном периоде не создавался, так как существовала оценка вероятности со стороны дебиторов погашения долга полностью или частично.

Структура дебиторской задолженности подробно представлена в расшифровке отдельных показателей бухгалтерского баланса.

9. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Общество относит к денежным эквивалентам: открытые в кредитных организациях депозиты до востребования; векселя Сбербанка России, используемые организациями при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

В тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2021
Денежные средства и денежные эквиваленты всего (строка 1250)	5 731,00	8 888,00	31 272,00
в том числе:			
Денежные средства на расчетных банковских счетах	5 691,00	8 885,00	31 253,40
Депозитные счета, включая проценты к получению			
Прочие денежные средства (касса)	40,00	3,0	18,30
И.т.д.			

10. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме начисленных обязательств согласно расчетным документам.

На 31.12.2023 г. задолженность перед кредиторами составила 105 млн. 698 тыс. руб.

За отчетный период расчеты с поставщиками и подрядчиками неденежными средствами в качестве оплаты не осуществлялись.

Расчеты с использованием банковских векселей в качестве средств платежа за полученные товары (работы, услуги) в отчетном году не осуществлялись.

Расшифровка кредиторской задолженности приведена в строке 1520 баланса.

Обеспечения, по обязательствам третьих лиц не выдавались

11. Кредиты и займы

На 31.12.2023г задолженность по заемным средствам составляет 24 млн.524 тыс. руб. Краткосрочные займы 3 млн.100 тыс.руб. Проценты по займам-21 млн.424 тыс. руб.

	На начало года	Поступило	Погашено	На конец года
Займы	3 100			3 100
Проценты	22 311		887	21424
Итого	25 411		887	25 411

12. Начислен налог на УСН – 1 486 720 руб.

13. Выручка от продаж.

Выручка от аренды нежилых помещений и основных средств составила 44 млн.216 тыс. руб.

Выручка от прочей реализации 128 тыс. руб.

14. Затраты на производство

Амортизация - 675 тыс. руб.
Вода - 405 тыс. руб.
Вывоз мусора - 365 тыс. руб.
Ремонт - 9 млн. 694 тыс. руб.
Налог на землю - 608 тыс. руб.
Охрана - 1 млн. 635 тыс. руб.
Страхование - 58 тыс.руб.
Техническое обслуживание ТП - 106 тыс. руб.
Услуги связи - 528 тыс. руб.
Услуги почтовой связи - 73 тыс. руб.
Электроэнергия - 7 млн. 204 тыс. руб.
Тепловая энергия - 2 млн.477 тыс. руб.
ГСМ - 270 тыс. руб.
Зарплата с налогами - 12 млн. 345 тыс. руб.
Налог на имущество - 564 тыс. руб.
Пеллеты - 1058 тыс. руб.
Хранение документации - 39 тыс.руб.
Членские взносы в СРО - 126 тыс. руб.
Техническое обслуживание лифтов - 211 тыс. руб.
Услуги ведение реестра - 90 тыс. руб.
Нотариальные услуги - 18 тыс. руб.
Тех. обслуж. пожарной сигнализации – 50,4 тыс. руб.
Дезинфекция – 35 тыс. руб.
Аренда - 2 млн. 102 тыс. руб.

15. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы - 677 тыс. руб.в т.ч
Прочие расходы - 2 млн. 120 тыс. руб.

16. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы

Резерв по оценочным обязательствам в виде предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудников создается на основании пункта 8 ПБУ 8/2010 (утв. приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н).

Резерв формируется на начало каждого месяца с учетом страховых взносов.

Средства резерва используются на погашение затрат на текущую оплату отпусков сотрудников. Не использованные по итогам квартала суммы резерва учитываются при формировании резерва в следующем квартале.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства резерв на оплату отпусков доначисляется.

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в отношении предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудников в сумме 1 млн. 189тыс. руб.

Оценочные обязательства, тыс. руб.

	Остаток на начало	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства всего, в т.ч. резерв ежегодных отпусков	903	705	419	1 189

17. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами. Величина уставного капитала соответствует указанной в уставе Общества.

По состоянию на 31.12.2023 г. Уставный капитал Общества полностью оплачен. Размер уставного капитала: - 56 396 рублей, разделенный на 56 396 обыкновенных акций.

В течение отчетного года Обществом не размещались обыкновенные акции без оплаты либо по цене ниже рыночной стоимости, поэтому значение средневзвешенного количества обыкновенных акций, находящихся в обращении, не подлежат корректировке. Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг и договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости, в связи, с чем показатель разводненной прибыли на акцию не рассчитывается.

Регистратором (держателем) реестра акционеров Общества является Нижегородский филиал ООО «Партнер», ИНН 3528013130, КПП 352801001

Дивиденды по акциям в течение отчетного периода не начислялись и не выплачивались.

Резервный капитал

По состоянию на 31.12.2023 г. резервный капитал не изменился и составляет 14 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль

По состоянию на 31.12.2023 г. нераспределённая прибыль Общества составила 200 млн. 837тыс. руб. На 31.12.2022 г. в бухгалтерском балансе Общества числилась нераспределённая прибыль в сумме 200 млн. 051 тыс. руб.

Изменение в составе прибыли обусловлено получением Обществом в отчетном году чистой прибыли в сумме 1 млн. 306 тыс. руб.

По решению общего собрания акционеров выплачено вознаграждение совету директоров в размере 520 тыс. руб. из прибыли 2022 года.

18. Информация о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 г. № 48н, в бухгалтерской отчетности раскрывается информация о характере отношений и операциях, осуществленных в отчетном периоде со связанными сторонами.

С учетом требований ПБУ 11/2008 связанными сторонами по отношению к Обществу являются:

- основной управленческий персонал организации (генеральный директор, его заместители, главный бухгалтер);

Сумма вознаграждения основному управленческому персоналу определяется трудовыми договорами и положением об оплате труда работников и составляет за 2023 год 2 млн. 172 тыс. руб., в т. ч.: з/плата – 1 млн. 697 тыс. руб., отпускные – 475 тыс. руб. Долгосрочных вознаграждений управленческому персоналу не выплачивалось.

- юридические и физические лица, являющиеся аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Состав аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2023 года.

Наименование	Причина связанности	Дата наступления основания
Кучигина Татьяна Сергеевна	Член совета директоров	14.03.2023
Маковский Сергей Викторович	Член совета директоров	31.05.2016
Шавлиев Иса Юсупович	Член совета директоров	31.05.2016
Шавлиев Муса Юсупович	Член совета директоров	14.03.2023
Щеголев Сергей Игоревич	Член совета директоров	31.05.2016
ЗАО «Нижегородагропроект»	Зависимое общество	10.03.1993
ЗАО Детский оздоровительный лагерь «Курмыш»	Дочернее общество	04.03.1994
ОАО УМ «Кстовское»	Зависимое общество	23.10.1996
ООО «Будивельник»	Дочернее общество	09.12.2000
Гандалоев Хусен Адамович	Лицо владеет более 25 % акций Общества – бенефициарный владелец	25.02.2021

Операции между обществом и его аффилированными лицами.

По приобретенным товарам и оказанным услугам

Аффилированные лица	Сальдо расчетов на 01.01.2023г.	Закуплено (отгружено) товаров/оказано услуг на сумму руб. за 2023г.	Оплата за товары/оказанные услуги, руб. за 2023г.	Сальдо расчетов на 31.12.2023г.
ЗАО Детский оздоровительный лагерь «Курмыш»	3 809 553,00	1 068 000,00	903 902,51	3 973 650,49
ОАО УМ «Кстовское»	403 319,92			403 319,92

По предоставленным займам

	Сальдо расчетов на 01.01.2023г.	Выдано в 2023г.	Погашено в 2023г.	Сальдо расчетов на 31.12.2023г.
ОАО УМ «Кстовское»	9 194 773,00	8 699 000,00	-	17 893 773,00

19. События после отчетной даты.

Существенные события, которые оказывают влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и которые имели между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год – отсутствуют.

20. Непрерывность и прекращение деятельности

Финансовая отчетность общества составлена на основании допущения о том, что общество осуществляет свою деятельность непрерывно и продолжит осуществлять ее в обозримом будущем. Руководство организации не имеет ни намерения, ни необходимости прекратить свое существование или прекратить свою коммерческую деятельность.

Имущество и финансовое положение организации таково, что не существует возможности того, что предприятие не сможет продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение обозримого будущего.

21. Совместная деятельность.

В 2023 году Общество не вело совместную деятельность.

22. Сведения о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях:

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2023 году отсутствовали.

23. Сведения о государственной помощи:

Государственная помощь в 2023 году не оказывалась.

24. Управление налоговыми и правовыми рисками

Общество строит свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на его изменение. Однако Общество, как и любое другое юридическое лицо, не способно спрогнозировать изменение законодательства в будущем.

Тем не менее, основные риски анализируются с точки зрения потенциальной возможности их возникновения и влияния на деятельность Общества.

Страновые и региональные риски.

Основную свою деятельность Общество осуществляет в Российской Федерации. Российская экономика в настоящее время подвержена негативному влиянию из-за санкций введенных против России некоторыми странами ЕС и США. На Общество не распространяются введенные санкции. В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе РФ, в котором общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Так как Общество располагается в Центральной Европейской части РФ, где чрезвычайно низкая вероятность возникновения стихийных бедствий, а близкое расположение к железнодорожному вокзалу и аэропорту не создает препятствий в транспортном сообщении, риски, связанные с географическими особенностями региона оцениваются как несущественные.

Правовые риски.

Правовые риски, связанные с:

- изменением правовых основ и принципов валютного регулирования: Общество не испытывает влияние этого риска;
- изменением налогового законодательства: возможный рост ставок по налогам, выплачиваемым Обществом в ходе своей хозяйственно-финансовой деятельности, может привести к увеличению расходов Общества и снижению денежных средств, остающихся на предприятии на финансирование текущей деятельности и исполнение обязательств;
- изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

25. Управление финансовыми рисками.

Финансовые риски.

Общество выполняет все условия согласно заключенным кредитным договорам и договорам займа. В настоящий момент риск неисполнения текущих обязательств по займам незначительный.

Общество планирует денежные потоки таким образом, чтобы поддерживать достаточную величину денежных средств, для исполнения своих текущих обязательств.

Нестабильная геополитическая и экономическая ситуация может повлиять на показатели финансовой устойчивости Общества. На изменение размера выручки от реализации товаров, работ, услуг и прибыли оказывают влияние инфляционные, валютные риски и риски по изменению процентных ставок по кредитам.

Риски, связанные с влиянием инфляции могут привести к существенному увеличению темпов роста цен на товары, сырье, комплектующие, привести к увеличению затрат, и оказать влияние на размер чистой прибыли и сокращение денежных активов.

Валютный риск – на сегодняшний день, сложившаяся экономическая ситуация, резкое колебание курсов иностранной валюты, не отражается на финансовой деятельности Общества, так как у предприятия отсутствуют контракты, заключенные с иностранными партнерами.

Общество не планирует привлекать кредиты банков, поэтому отсутствует риск, связанный с увеличением процентных ставок по кредитам.

Стратегический риск

Возможен риск возникновения убытков, в результате ошибок, допущенных при неправильном определении перспективных направлений деятельности, в которых возможно достичь преимущества перед конкурентами, обеспечение в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер, которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности.

Коммерческие риски.

Усиление конкуренции и, как следствие, возможное снижение рыночных цен на услуги аренды, оказываемые Обществом.

Генеральный директор

29.03.2024 г.



Ю.А. Шавлиев