

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик НОРДЕН»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик НОРДЕН»** (ОГРН 1217200000137, 625002, Тюменская область, город Тюмень. Улица Параходская, дом 4, помещение 2, офис 4/2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик НОРДЕН»** по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик НОРДЕН»** за 2022 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 31 марта 2023 года.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении ауди-

торского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Колбешина Оксана Алексеевна

Директор по аудиту (ОРНЗ 21706003506), действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 1 от 09.01.2024 г.

Турок Илья Александрович

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006123547)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая группа «АНТ Аудит»,
ОГРН 1147232007064,
625041, Тюменская область, город Тюмень, улица Бакинских Комиссаров,
дом 12, строение 1, офис 301А

Член саморегулируемой организации аудиторов:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606067292

«25» марта 2024 года

Всего сброшюровано 36 листов



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
		46855637		
		7203513924		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Местонахождение (адрес)

625002, Тюменская обл, г Тюмень, ул Пароходская, д. 4, помещ. 2, офис 4/2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА "АНТ АУДИТ"

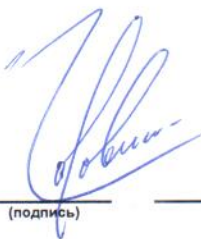
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7203304790
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1147232007064

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4.1Т.4.1	Запасы	1210	609 740	230 092	79 132
	в том числе:				
	Незавершенное производство		536 189	197 813	79 044
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	578	578	578
Т.5.1	Дебиторская задолженность	1230	69 998	42 046	5 307
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
П.4.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18	59	15
	Прочие оборотные активы	1260	1 921	3 909	1
	Итого по разделу II	1200	682 255	276 685	85 032
	БАЛАНС	1600	682 255	276 685	85 032

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	10	10	
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	
	Резервный капитал	1360	-	-	
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 900)	(2 121)	(2 121)
	Итого по разделу III	1300	(1 890)	(2 111)	(2 111)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.4.3.1	Заемные средства	1410	148 187	191 096	130 000
	в том числе:				
	проценты		12 442	5 833	
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	
	Оценочные обязательства	1430	-	-	
	Прочие обязательства	1450	-	-	
Т.5.3	Долгосрочные расчеты с поставщиками	1451	69 101	69 101	69 101
	Итого по разделу IV	1400	217 288	260 197	82 101
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.4.3.2	Заемные средства	1510	439 921	-	
	в том числе:				
	проценты		32 786	-	
Т.5.3	Кредиторская задолженность	1520	26 937	18 600	5 000
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	
	Оценочные обязательства	1540	-	-	
	Прочие обязательства	1550	-	-	
	Итого по разделу V	1500	466 858	18 600	5 000
	БАЛАНС	1700	682 255	276 685	85 101

Управляющий
индивидуальный
предприниматель

(подпись)



Коровин Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / 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
46855637		
7203513924		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
П.5.1.2	Выручка	2110	-	44
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	44
	Коммерческие расходы	2210	-	-
П.5.1.2	Управленческие расходы	2220	-	(5)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	39
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
П.5.1.2.	Прочие доходы	2340	1 424	13 827
	Прочие расходы	2350	(1 071)	(13 797)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	353	69
П.6.1.	Налог при применении УСН	2410	(131)	(8)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	222	61

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	222	61
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель



Коровин Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
46855637	
7203513924	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН"

Идентификационный номер налогоплательщика
Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной
ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

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	10	-	-	-	(2 182)	(2 172)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	61	61
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	61	61
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	(2 121)	(2 111)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	221	221
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	221	221
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	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	10	-	-	-	(1 900)	(1 890)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 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	(1 890)	(2 111)	(2 172)



Управляющий-
индивидуальный
предприниматель _____
(подпись)

Коровин Вадим
Анатольевич
_____ (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г. _____

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН"

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью
/ 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
46855637		
7203513924		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 480	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 480	-
Платежи - всего	4120	(359 137)	(172 474)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(328 321)	(171 449)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(3)	-
прочие платежи	4129	(30 813)	(1 025)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(357 657)	(172 474)
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	357 616	172 518
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	357 616	172 518
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	357 616	172 518
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(41)	44
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	59	15
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18	59
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель



(подпись)

Коровин Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

с.2
 518
 518
 518
 44
 15
 59

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		-	-	-	-	-	-
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

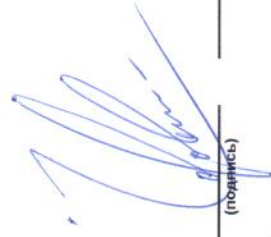
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанная на расходы за период	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 давних положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель



(подпись)

**Коровин Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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


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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель



Коровин Вадим
Анатолевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

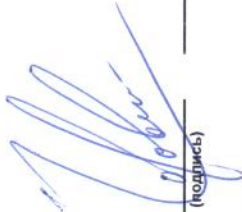
3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель



(подпись)

Коровин Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

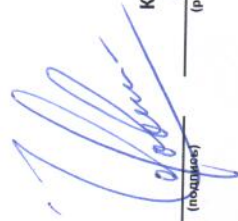
4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	230 092	-	230 092	488 618	(108 970)	-	X	609 740	-	609 740	
	5420	за 2022г.	79 132	-	79 132	183 888	(32 928)	-	X	230 092	-	230 092	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	32 279	-	32 279	150 242	(108 970)	-	-	73 551	-	73 551	
Готовая продукция	5421	за 2022г.	88	-	88	65 119	(32 928)	-	-	32 279	-	32 279	
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	197 813	-	197 813	338 376	-	-	-	536 189	-	536 189	
	5425	за 2022г.	79 044	-	79 044	118 769	-	-	-	197 813	-	197 813	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	609 740	-	-
затраты на строительство	5446	609 740	-	-

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель



Коровин Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода													
			На начало года					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)					выбыло	погашение	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность									перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	42 046	-	-	-	-	-	-	195	(28 429)	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2022г.	5 307	-	-	-	-	-	-	37 198	(458)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2023г.	13 691	-	-	-	-	-	-	432	(12 995)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	13 691	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	27 674	-	-	-	-	-	-	55 949	(15 434)	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5532	за 2022г.	5 307	-	-	-	-	-	-	22 825	(458)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	681	-	-	-	-	-	-	(145)	195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	681	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	42 046	-	-	-	-	-	-	56 236	(28 429)	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	5 307	-	-	-	-	-	-	37 198	(458)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	260 197	357 616	39 395	-	-	-	-	217 286
в том числе:	5571	за 2022г.	82 199	235 393	5 479	(62 875)	-	-	-	260 197
кредиты	5552	за 2023г.	122 319	357 616	32 786	-	-	-	-	72 800
займы	5572	за 2022г.	-	122 319	-	-	-	-	-	122 319
прочая	5553	за 2023г.	68 777	-	6 609	-	-	-	-	75 387
	5573	за 2022г.	13 098	113 074	5 479	(62 875)	-	-	-	68 777
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные расчеты с поставщиками	5555	за 2023г.	69 101	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	69 101	-	-	-	-	X	X	69 101
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	18 600	16 375	7 322	(14 888)	(472)	-	-	69 101
в том числе:	5580	за 2022г.	5 006	16 539	-	(2 946)	-	-	-	466 858
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	17 669	15 996	-	(14 876)	-	-	-	18 600
	5581	за 2022г.	5 003	15 612	-	(2 946)	-	-	-	18 789
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	17 669
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	27	128	-	(12)	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	3	24	-	-	-	-	-	144
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	27
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	439 921
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	903	251	7 322	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	903	-	-	(472)	-	-	8 004
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	903
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023г.	278 797	373 991	46 717	(14 888)	(472)	X	X	684 143
	5570	за 2022г.	87 205	251 932	5 479	(65 821)	-	X	-	278 797

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	-	-	-

Управляющий-индивидуальный предприниматель _____

 (подпись)
**Коровин Вадим
 Анатольевич**
 (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	107 990	19 236
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	217 924	168 661
Итого по элементам	5660	325 914	187 897
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(325 914)	(187 892)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	5

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

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель



Коровин Вадим
Анатольевич

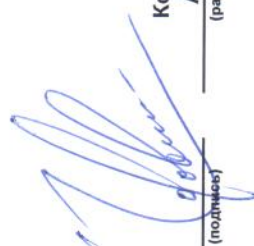
(подпись)
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Управляющий-индивидуальный предприниматель



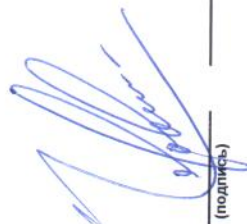
Коровин Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	450 341	24 400	-
в том числе:				
Договор долевого участия(счета эскроу)	5801	450 341	24 400	-
Выданные - всего	5810	791 618	-	-
в том числе:				
Залог имущества(Земельный участок)	5811	62 296	-	-
Залог имущественных прав	5812	729 322	-	-

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель

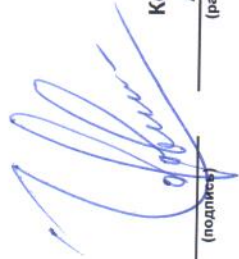


Коровин Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Управляющий-индивидуальный предприниматель

 Коровин Вадим Анатольевич
 (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Пояснения
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН"
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2023 год

1. Организация и виды деятельности

Описание Общества

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН" (далее по тексту – Общество), созданное 8 июня 2021 г., является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 625002, Тюменская область, г.о. город Тюмень, ул. Пароходская д. 4, помещ. 2 офис 4/2.

Органы управления Общества

Общее собрание участников Общества

Общее собрание участников является высшим органом Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы общего собрания участников Общества определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, уставом Общества.

Очередное общее собрание участников общества проводится не реже чем один раз в год не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Единоличный исполнительный орган Общества

Полномочия Единоличного исполнительного органа Общества переданы Индивидуальному предпринимателю – Управляющему Коровину Вадиму Анатольевичу:

Протокол №01/12-2021 от 29 декабря 2021 года, сроком на один год;
Протокол №06/22 от 28 декабря 2022 года, сроком на один год;
Протокол №03/23 от 20 декабря 2023 года, сроком на три года;

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляет Ревизор. Порядок деятельности Ревизора Общества определяется уставом.

Ревизор Общества избирается Общим собранием Участников Общества.

Описание деятельности Общества

В соответствии с уставом основными видами деятельности Общества являются: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за отчетный период составила- (0)ноль человек, за предыдущий отчетный период – (0) ноль человек.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

3. Раскрытие информация об учетной политике Общества по конкретным вопросам бухгалтерского учета

Запасы:	<p>Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.</p> <p>Фактической себестоимостью запасов, приобретенных неденежными средствами, а также полученных безвозмездно считается справедливая стоимость передаваемого имущества.</p> <p>Все затраты на строительство разделяются на прямые и косвенные (или накладные).</p> <p>Прямые затраты – это те затраты, которые можно достоверно и непосредственно включить в затраты на конкретный объект учета. Прямые затраты формируют фактическую себестоимость, которая формируется на счете 20 «Основное производство».</p> <p>Накладные расходы отражаются на счете 20 «Основное производство» отдельно от затрат на строительство по отдельным видам затрат и не увеличивают стоимость возводимых объектов, до окончания строительства, а затем признаются расходами по обычным видам деятельности.</p> <p>Затраты, понесенные после завершения формирования себестоимости объекта, относящиеся к объектам МКД, стоимость которых была сформирована ранее, подлежат отражению в составе прочих расходов по мере их возникновения. (п.п. 11, 15, 17, 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н).</p>
Денежные средства и денежные эквиваленты:	<p>Денежные средства:</p> <p>Представляют собой совокупность денег на банковских расчетных и депозитных счетах и в выставленных аккредитивах.</p> <p>Денежные средства, поступающие от участников долевого строительства на счета эскроу квалифицируются как полученное обеспечение будущего платежа. Их учет и отражение осуществляется на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»</p> <p>Денежные эквиваленты:</p> <p>Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости: открытые в кредитных организациях депозиты до востребования.</p>
Учет кредитов и займов:	<p>Расходы по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. К инвестиционным активам Общество относит объект незавершенного строительства, в отношении создания которого Общество выступает в качестве заказчика-застройщика.</p>

<p>Доходы и расходы:</p>	<p>В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: положительная разница между суммой средств целевого финансирования и суммой фактических затрат на строительство, не подлежащая возврату дольщикам.</p> <p>В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются: отрицательная разница между суммой средств целевого финансирования и суммой фактических затрат на строительство, не подлежащая возврату дольщикам.</p> <p>В качестве прочих доходов и расходов учитываются: продажа товаров, работ, услуг и т.д.</p> <p>операции по договору мены в бухгалтерском учете организаций отражается реализация выбывающих ценностей и оприходование ценностей, поступивших в обмен.</p> <p>Приобретенные ценности принимаются к бухгалтерскому учету, по стоимости переданных в обмен (подлежащих передаче) товаров (ценностей), т.е. исходя из цены продажи аналогичных товаров (ценностей) своим покупателям.</p> <p>Управленческие и коммерческие расходы относятся на прямую к инвестиционному активу и формирует его полную стоимость.</p>			
<p>Учет расчетов по налогообложению</p>	<p>Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов". (Основание: п. 1 ст. 346.14 НК РФ)</p> <p>Сумма исчисленного налога при применении УСН отражается по строке 2410 Отчета о финансовых результатах.</p>			
<p>Инвентаризация активов и обязательств:</p>	<p>В течение года работает постоянно действующая инвентаризационная комиссия. В период плановых инвентаризаций создаются рабочие инвентаризационные комиссии. Персональный состав всех инвентаризационных комиссий утверждается приказом единоличного исполнительного органа.</p> <p>Обществом досрочно применяется ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация» с 01.01.2023 года.</p>			
<p>Критерии существенности в бухгалтерском учете:</p>	<p>№ п/п</p>	<p>Основание</p>	<p>Регулируемый вопрос</p>	<p>В учетной политике</p>
<p>1.</p>		<p>ПБУ 15/2008, абз. 3 п. 7</p>	<p>Порядок учета процентов по кредитам и займам, непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива</p>	<p>- инвестиционным активом признается объект незавершенного строительства, в отношении создания которого Общество выступает в качестве заказчика-застройщика.</p>
<p>2.</p>		<p>ПБУ 22/2010</p>	<p>Порядок устранения ошибок в учете и отчетности</p>	<p>- ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она</p>

				приводит к искажению какой-либо статьи отчетности более чем на 5%. В случаях признания ошибок существенными вне зависимости от количественного критерия, информация раскрывается в пояснениях к ББ и ОФР.
--	--	--	--	---

4. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

4.1. Запасы, тыс. руб.

Существенную долю в составе запасов составляет статья «Затраты в незавершенном производстве». По данной статье предусматривается капитализация затрат, напрямую связанных с созданием инвестиционного актива с рабочим названием ЖК НОРДЕН Многоквартирный дом ул. Мелиораторов дом ба, г. Тюмень

Наименование	Балансовая стоимость		
	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Затраты в незавершенном производстве,	536 189	197 813	79 044
<i>в том числе затраты за период:</i>			
<i>Приобретение земельного участка</i>	69 123	69 123	69 123
<i>Устройство монолитного фундамента</i>	6 427	6 427	-
<i>Внутренние сети</i>	16 345	-	-
<i>Проектно-изыскательские работы</i>	4 405	1 726	455
<i>Монолитный ж.б каркас здания</i>	109 991	6 567	-
<i>Технический заказчик (технадзор, стадия проектирования)</i>	11 250	5 850	2 275
<i>Стены и перегородки</i>	19 312	-	-
<i>Подготовка строительной площадки</i>	1 149	1 149	955
<i>Устройство временных проездов</i>	2 004	2 004	992
<i>Содержание строительной площадки</i>	13 878	6 678	-
<i>Водоснабжение и водоотведение</i>	4 225	1 088	1 088
<i>Документация по проектированию и обустройству</i>	19 000	19 000	-
<i>Устройство подкрановых путей(фундамент)</i>	3 057	3 057	-
<i>Функция генподрядчика</i>	12 000	4 800	-
<i>Разработка грунта</i>	1 249	1 249	-
<i>Забивка свай</i>	10 611	10 611	-
<i>Устройство обратной засыпки (фундамент)</i>	1 960	1 960	-
<i>Аренда башенного крана</i>	11 716	3 016	-
<i>Услуги спец техники</i>	7 981	3 824	-
<i>Управление</i>	3 433	1 050	-
<i>Услуги подрядных организаций</i>	8 518	8 518	-
<i>Ресурсоснабжение</i>	4 203	-	-
<i>Электромонтаж</i>	7 426	-	-
<i>Вентиляция и кондиционирование</i>	5 968	-	-
<i>Благоустройство</i>	3 145	-	-
<i>Кровля</i>	2 391	-	-
<i>Установка оконных и дверных блоков</i>	10 864	-	-
<i>Внутренняя отделка</i>	10 962	-	-
<i>Наружная отделка</i>	13 482	-	-
<i>Электроснабжение</i>	100	-	-
<i>Ливневая канализация</i>	7 867	-	-
<i>Разработка рабочей документации</i>	2 007	-	-
<i>Проценты по кредитам и займам</i>	46 718	5 479	353
<i>Консультационные бух, юрид. услуги</i>	27 050	12 787	-

<i>Агентское вознаграждение</i>	30 805	7 175	-
<i>Прочие</i>	25 567	14 675	3 803
Материалы	73 551	32 279	88
Итого	609 740	230 092	79 132
Строка 1210 «Запасы»	609 740	230 092	79 132

В целом увеличение Запасов в 2023 году на 99% по сравнению с 2022 годом связано с началом активной стадии строительства инвестиционного проекта «НОРДЕН»

По состоянию на 31 декабря 2023 года произведена инвентаризация запасов. Расхождений не установлено.

Резервов под обесценение не создавали.

Запасы находятся в залоге в соответствии с договором залога имущественных прав от 28.06.2022 №Д301_160В001L9 и договора ипотеки от 28.06.2022 №ДИ01_160В001L9, заключенными с ПАО «Сбербанк России».

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили на 31 декабря 2023 года 68 139 тыс. руб., на 31 декабря 2022 года 27 674 тыс. руб. и на 31 декабря 2021 года 5 307 тыс. руб. Данные показатели вошли в состав строки 1230 «Дебиторская задолженность» и раскрыты в Пояснении 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» по строке 5512 и 5532 «Авансы выданные» соответственно.

4.2. Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.:

4.2.1. Денежные средства и денежные эквиваленты:

Наименование	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Денежные средства на банковских счетах	18	59	15
Итого	18	59	15
Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	18	59	15
Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса			
Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	18	59	15
Строка 4450 Отчет о движении денежных средств	18	59	15
Строка 4500 Отчет о движении денежных средств	18	59	15

Сумма открытых, но не использованных кредитных линий на 31 декабря 2023 г. составляет 226 065 тыс. руб.

Полученных поручительств третьих лиц, не использованных по состоянию на отчетную дату для получения кредита нет.

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. открытых аккредитивов и сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

4.2.2. Денежные потоки с основным хозяйственным обществом, тыс. руб.:

Денежные потоки с участниками Общества в отчетном периоде отсутствовали.

4.3. Займы и кредиты, тыс. руб.

4.3.1. Долгосрочные:

Контрагент	Реквизиты договора (дополнительного соглашения)	Срок действия	Ставка %	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Кредит:						
УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Д. НКЛ №160В001L9 от 28.06.2022	до 30.06.2025г		72 800	122 319	-
Займы:						
АО НЬЮТОН	ДЗ №б/н от 03.03.2021 (11,57% до 30.03.2026)	до 30.03.2026г	11,5	-	-	300
	ДЗ №б/н от 05.08.2021 (11,57% до 30.03.2026)	до 30.03.2026г	11,5	-	-	3 000
	ДЗ №б/н от 13.01.2021 (10% до 30.03.2026)	до 30.03.2026г	10,0	-	-	200
	ДЗ №б/н от 17.06.2021 (11,57% до 30.03.2026)	до 30.03.2026г	11,57	-	-	1 000
	ДЗ №б/н от 23.09.2021 (11,57% до 30.03.2026)	до 30.03.2026г	11,57	-	-	8 245
	ДС №2 от 05.08.2022 (10,5% до 30.03.2026) к ДЗ №б/н от 03.03.2021 (11,57% до 30.03.2026)	до 30.03.2026г	10,5	300	300	-
	ДС №2 от 05.08.2022 (10,5% до 30.03.2026) к ДЗ №б/н от 17.06.2021 (11,57% до 30.03.2026)	до 30.03.2026г	10,5	1 000	1 000	-
	ДС №2 от 05.08.2022 (11,57% до 30.03.2026) к	до 30.03.2026г	11,57	3 000	3 000	-

	ДДЗ от 05.08.2021 (10,5% до 30.03.2026)					
	ДС №3 от 05.08.2022 (10,5% до 30.03.2026) к ДЗ №б/н от 13.01.2021 (10% до 30.03.2026)	до 30.03.2026г	10,5	200	200	-
	ДС №3 от 05.08.2022 (10,5% до 30.03.2026) к ДЗ №б/н от 23.09.2021 (11,57% до 30.03.2026)	до 30.03.2026г	10,5	58 445	58 445	-
Сумма начисленных процентов, включённая в стоимость инвестиционного актива:						
АО НЬУТОН	ДЗ №б/н от 03.03.2021 (11,57% до 30.03.2026)			54	54	28
	ДЗ №б/н от 05.08.2021 (11,57% до 30.03.2026)			373	373	118
	ДЗ №б/н от 13.01.2021 (10% до 30.03.2026)			38	38	21
	ДЗ №б/н от 17.06.2021 (11,57% до 30.03.2026)			148	148	63
	ДЗ №б/н от 23.09.2021 (11,57% до 30.03.2026)			3 555	3 555	123
	ДС №2 от 05.08.2022 (10,5% до 30.03.2026) к ДЗ №б/н от 03.03.2021 (11,57% до 30.03.2026)			39	8	-
	ДС №2 от 05.08.2022 (10,5% до 30.03.2026) к ДЗ №б/н от 17.06.2021 (11,57% до 30.03.2026)			132	26	-
	ДС №2 от 05.08.2022 (11,57% до 30.03.2026) к ДДЗ от 05.08.2021 (10,5% до 30.03.2026)			395	79	-
	ДС №3 от 05.08.2022 (10,5% до 30.03.2026) к ДЗ №б/н от 13.01.2021 (10% до 30.03.2026)			26	5	-
	ДС №3 от 05.08.2022 (10,5% до 30.03.2026) к ДЗ №б/н от 23.09.2021 (11,57% до 30.03.2026)			7 682	1 546	-
Итого				148 187	191 096	13 098
Строка 1410 «Заемные средства»				148 187	191 096	13098

Привлечение средств связано с началом активной стадии подготовки к строительству.

Суммы, включенные в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающиеся к оплате заимодавцу, по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива нет.

4.3.2. Краткосрочные:

Контрагент	Реквизиты договора (дополнительного соглашения)	Срок действия	Ставка %	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Кредит:						
УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Д. НКЛ №160В001L9 от 28.06.2022	до 30.12.2024г		407 135	-	-
Сумма начисленных процентов, включённая в стоимость инвестиционного актива:						
УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Д. НКЛ №160В001L9 от 28.06.2022			32 786	-	-
Итого				439 921	-	-
Строка 1510 «Заемные средства»				439 921	-	-

5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы и расходы, тыс. руб.

5.1.1. Доходов и расходов от основной деятельности заказчика-застройщика нет.

5.1.2. Доходы и расходы:

Виды прочих доходов и расходов	2023	2022
Выручка,		
в том числе:	-	44
<i>Реализация услуг по договору (выполнение)</i>		44
Валовая прибыль (убыток)		44
Управленческие расходы,		
в том числе		(5)
<i>Отражены общехозяйственные расходы, не связанные с созданием инвестиционного актива</i>		(5)
Прочие доходы,	1 424	13 827
в том числе		
<i>Реализация прочего имущества (материалов)</i>	567	13 691
<i>Списание дебиторской (кредиторской) задолженности</i>	472	
<i>Прочие</i>	385	136
Прочие расходы,	(1 071)	(13 797)
в том числе:		
<i>Реализация прочего имущества (материалов)</i>	(567)	(13 691)
<i>Прочие</i>	(504)	(106)

6. Учет расчетов по УСН

6.1. Расчет по УСН за 2023 г.:

Ставка по УСН — 5% действовала в 2023 и 2022 году.

Сумма налога при применении УСН за 2023 год 131 тыс. руб., за 2022 год 8 тыс. руб.

7. Корректировка входящих данных

Сравнительные данные на 31.12.2022 и на 31.12.2021 в Бухгалтерском балансе были скорректированы Обществом в связи с реклассификацией статей для приведения данных в сопоставимость. Бухгалтерский баланс, тыс. руб.:

Наименование показателя	Код стр.	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Причины корректировок
На 31.12.2022					
Долгосрочные расчеты с поставщиками	1451	0	69 101	69 101	Отражена долгосрочная кредиторская задолженность
Кредиторская задолженность	1520	87 700	(69 101)	18 600	Отражена долгосрочная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код стр.	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Причины корректировок
На 31.12.2021					
Долгосрочные расчеты с поставщиками	1451	0	69 101	69 101	Отражена долгосрочная кредиторская задолженность
Прочие обязательства	1450	69 101	(69 101)	0	Отражена долгосрочная кредиторская задолженность

Кроме того, в бухгалтерской отчетности за 2022 год не была раскрыта информация об операциях со следующими связанными сторонами: ООО «НЬЮТОН СЭЙЛЗ», ООО «СЗ СУПЕРСКИЙ», ООО «СЗ УАЙТ ХАУС», ИП Коровин В.А. В связи с этим отсутствует сопоставимость данных настоящей бухгалтерской отчетности и отчетности за предыдущий отчетный период.

8. Информация о связанных сторонах и об операциях с ними за 2023 и 2022 года.

8.1. Список связанных сторон на 31.12.2022:

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О. физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
	Основной управленческий персонал	
	Отсутствует	

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О. физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
Аффилированные лица		
<i>Участники Общества</i>		
1	ООО «Ньютон Сити», ИНН 7203449789, Романов И.Н., генеральный директор	Участник Общества / операций не было
2	Куликов Никита Сергеевич, ИНН 720321051954	Участник Общества / операций не было
3	Пискайкин Владимир Юрьевич, ИНН 720314827308	Участник Общества / операций не было
<i>Зависимые хозяйственные общества</i>		
Отсутствуют		
<i>Бенефициарный владелец (согласия на раскрытие персональных данных не получены)</i>		
1	Куликов Никита Сергеевич, ИНН 720321051954	Бенефициарный владелец / операций не было
2	Пискайкин Владимир Юрьевич, ИНН 720314827308	Бенефициарный владелец / операций не было
<i>Другие связанные стороны</i>		
1	АО «Ньютон», ИНН 7203512039, Романов И.Н., генеральный директор	Значительное влияние/услуги по ведению бухгалтерского учета, лицензионный договор
2	ИП Коровин Вадим Анатольевич.	Единоличный исполнительный орган. Управляющий / вознаграждение по договору управления
<i>Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием</i>		
1	ООО «СЗ Суперский», ИНН 7203521636, Коровин Д.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
2	ООО «СЗ Пушкина 77», ИНН 5507164372, Копытов А.Г., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
3	ООО «СЗ Уайт Хаус», ИНН 7203517118, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /приобретение и реализация запасов
4	ООО «СЗ Футуро», ИНН 7203521890, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
5	ООО «НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ» ИНН 7203513836, Гайнанов Р.Р., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций технического заказчика
6	ООО «НЬЮТОН КОНСТРАКШН» ИНН 7203513681, Жохов И.И., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций генерального подрядчика
7	ООО «НЬЮТОН СЭЙЛЗ» ИНН 7203522132, Палкина М.А. управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций агента
8	ООО «Западный», ИНН 7203528984, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
9	ООО «Куйбышева, 99», ИНН 7203513931, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
10	ООО «Мельникайте», ИНН 7203528399, Коровин Д.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
11	ООО «Вайнера», ИНН 7203522118, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
12	ООО «8 Марта», ИНН 7203522005, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было

8.2. Список связанных сторон на 31.12.2023:

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О. физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
Основной управленческий персонал		
Отсутствует		
Аффилированные лица		
<i>Участники Общества</i>		
1	ООО «Ньютон Сити», ИНН 7203449789, Романов И.Н., генеральный директор	Участник Общества / операций не было
2	Куликов Никита Сергеевич, ИНН 720321051954	Участник Общества / операций не было
3	Пискайкин Владимир Юрьевич, ИНН 720314827308	Участник Общества / операций не было
Зависимые хозяйственные общества		
Отсутствуют		
Бенефициарный владелец (согласия на раскрытие персональных данных не получены)		
1	Куликов Никита Сергеевич, ИНН 720321051954	Бенефициарный владелец / операций не было
2	Пискайкин Владимир Юрьевич, ИНН 720314827308	Бенефициарный владелец / операций не было
Другие связанные стороны		
1	АО «Ньютон», ИНН 7203512039, Романов И.Н., генеральный директор	Значительное влияние/услуги по ведению бухгалтерского учета, лицензионный договор
2	ИП Коровин Вадим Анатольевич.	Единоличный исполнительный орган. Управляющий / вознаграждение по договору управления
Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием		
1	ООО «СЗ Суперский», ИНН 7203521636, Коровин Д.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
2	ООО «СЗ Пушкина 77», ИНН 5507164372, Копытов А.Г., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
3	ООО «СЗ Уайт Хаус», ИНН 7203517118, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /приобретение и реализация запасов
4	ООО «СЗ Футуро», ИНН 7203521890, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
5	ООО «НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ» ИНН 7203513836, Гайнанов Р.Р., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций технического заказчика
6	ООО «НЬЮТОН КОНСТРАКШН» ИНН 7203513681, Жохов И.И., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций генерального подрядчика
7	ООО «НЬЮТОН СЭЙЛЗ» ИНН 7203522132, Палкина М.А. управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций агента
8	ООО «Западный», ИНН 7203528984, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
9	ООО «Куйбышева, 99», ИНН 7203513931, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
10	ООО «Мельникайте», ИНН 7203528399, Коровин Д.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
11	ООО «Вайнера», ИНН 7203522118, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
12	ООО «8 Марта», ИНН 7203522005, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было

8.3. Операции с участниками сторонними в 2022 году:

8.3.1. Операции с участниками Общества:

Операции с участниками Общества не осуществлялись.

8.3.2. Операции с другими связанными сторонами, тыс. руб.

Все операции осуществляются в денежной безналичной форме.

Реквизиты договора	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Стоимостные показатели по не завершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО «НЬЮТОН КОНСТРАКШН»							
Договор генерального подряда № 021/21-НРДН от 21.12.2021	2023 год	3 112	-	48 254	(49 314)	2 052	-
ООО «НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ»							
Договор на выполнение функций тех. заказчика от 01.06.2021	2023 год	-	(1 150)	4 725	(3 900)	-	(325)
ООО «НЬЮТОН СЭЙЛЗ»							
Агентский договор по продаже нед-ти с оказанием маркетинговых услуг от 13.09.2021	2023 год	-	(2 107)	9 314	(7 825)	-	(618)
ООО «СЗ СУПЕРСКИЙ»							
Договор купли продажи (поставки) №002/23-НРДН (продажа материалов)	2023 год			629		629	
ООО «СЗ УАЙТ ХАУС»							
Договор купли продажи №038/22-НРДН (продажа материалов)	2023 год			13 062		13 062	
Договор купли продажи №066/22-УХС	2023 год				(13 131)		(13 131)

(приобретение материалов)							
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Реквизиты договора	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Стоимостные показатели по не завершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АО «НЬЮТОН»							
Абонентский дог. бух и юрид. услуг от 01.07.2021	2023 год	-	(1 250)	10 250	(10 000)	-	(1 000)
Договор по получению документации для целей строительства от 11.12.2021	2022 год	-	-	3 647	(3 647)	-	-
Лицензионный договор №010/22-НТ от 10.01.2022г. о предоставлении права использования товарных знаков	2022 год	-	-	5 500	(5 500)	-	-
Договоры займа (основной долг)	2026 год	-	(12 745)	62 875	(113 074)	-	(62 945)
Договоры займа (проценты)	2026 год	-	(354)	-	(5 479)	-	(5 833)
ИП Коровин Вадим Анатольевич							
Договор ЕИО	2022 год	-	-	1 050	(1 050)	-	-

В 2022 году выплачено вознаграждение в сумме 1050 тыс. руб. на компенсацию затрат, связанных с исполнением договора. Компенсация выплачивается на основании счета. Также, подписывается Акт приема-передачи услуг.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

8.4. Операции со связанными сторонами в 2023 году:

8.4.1. Операции с участниками Общества:

Операции с участниками Общества не осуществлялись.

8.4.2. Операции с другими связанными сторонами, тыс. руб.

Все операции осуществляются в денежной безналичной форме.

Реквизиты договора	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Стоимостные показатели по не завершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Дебет
ООО «НЬЮТОН КОНСТРАКШН»							
Договор генерального подряда № 021/21-НРДН от 21.12.2021	2024 год	2 052	-	25 400	(28 590)		(1 138)
ООО «НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ»							
Договор на выполнение функций тех. заказчика от 01.06.2021	2024 год	-	(325)	3 925	(5 400)	-	(1 800)
ООО «НЬЮТОН СЭЙЛЗ»							
Агентский договор по продаже нед-ти с оказанием маркетинговых услуг от 13.09.2021	2023 год	-	(618)	27 925	(29 747)	-	(2 439)
ООО «СЗ СУПЕРСКИЙ»							
Договор купли продажи (поставки) №002/23-НРДН (продажа материалов)	2023 год	629	-	432	-	1 061	-
ООО «СЗ УАЙТ ХАУС»							
Договор купли продажи №038/22-НРДН (продажа материалов)	13 062	-	135	(13 131)	-	67	-
договор купли продажи №066/22-УХС		(13 131)	13 131	-	-	-	-

(приобретение материалов)							
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Реквизиты договора	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Стоимостные показатели по не завершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Дебет
АО «НЬЮТОН»							
Абонентский дог. бух и юрид услуг от 01.07.2021	2024 год	-	(1 000)	11 000	(12 000)	-	(2 000)
Договор по получению документации для целей строительства от 11.12.2021	2023 год	-	-	2 118	(2 118)	-	-
Договоры займа (основной долг)	2026 год	-	(62 945)	-	-	-	(62 945)
Договоры займа (проценты)	2026 год	-	(5 833)	-	(6 609)	-	(12 442)
ИП Коровин Вадим Анатольевич							
Договор ЕИО	2024 год	-	-	1 216	(2 383)		(1 167)

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

9. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2023 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение отсутствуют.

10. Информация об основных событиях или условиях, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, а также планы руководства Общества в отношении таких условий или событий

10.1. Информация о непрерывности деятельности

Чистые активы Общества по итогам отчетного периода составляют отрицательную величину.

Общество осуществляет свою деятельность в рамках действующего Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 14.02.2024) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Деятельность Общества, организованная в рамках выше указанного Федерального закона, предполагает строительство инвестиционного актива более одного отчетного периода.

В 2021 году Обществом приобретен земельный участок для осуществления комплексной застройки территории в районе ул. Мелиораторов дом ба г. Тюмень, где будет реализован проект с коммерческим названием «Многоквартирный жилой дом ЖК НОРДЕН г. Тюмень. Получено

разрешение на строительство и начата работа по заключению договоров долевого участия с потенциальными инвесторами.

В 2021 году заключены договора и проведены работы, услуги по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Заключены договора с ресурсоснабжающими организациями

В 2022 году проведено ряд мероприятий, формирующих договорные отношения на работы и услуги, связанные с созданием инвестиционного актива.

Календарный план строительства ЖК НОРДЕН Многоквартирный жилой дом ул. Мелиораторов дом 6а г. Тюмень планируется реализовать в течение двух-трех лет.

Во 2 квартале 2024 году планируется осуществить ввод в эксплуатацию Жилого комплекса и получить положительный финансовый результат в виде экономии средств целевого финансирования и суммой фактических затрат на строительство, не подлежащая возврату дольщикам. Что в свою очередь резко изменит величину чистых активов в положительную сторону.

Таким образом, Общество намерено осуществлять свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

11. Информация о прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

«4» марта 2024 г.

Управляющий
Индивидуальный предприниматель



В.А. Коровин

Прошито и пронумеровано

36 (тридцать шесть)

Страниц

Колбешина Оксана Алексеевна

Директор по аудиту (ОИНЗ 21706003506), действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 1 от 09.01.2024 г.

Турок Илья Александрович

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 22006123547)

