



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 558	4 554	-
	Итого по разделу III	1300	4 568	4 564	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 158 903	441 204	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 012 793	-	-
	в том числе: обязательства по договорам долевого участия	1451	1 012 793	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 171 696	441 204	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	4 440
	Кредиторская задолженность	1520	81 450	22 786	9 604
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	843	50	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	82 293	22 836	14 044
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 258 557	468 604	14 054

Руководитель \_\_\_\_\_ Кораблин А.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За <u>2023</u> г. <sup>3</sup>	За <u>2022</u> г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	4	4 554
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Кораблин А.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".



**Отчет об изменениях капитала**  
**за 2023 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб.	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 0710004		
	По ОКПО	25	03	2024
	ИНН	3662264219		
	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	3100	10	-	-	-	-	10
<b>за 2022 г.<sup>2</sup></b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 554	4 554
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	4 554	4 554
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	3200	10	-	-	-	4 554	4 564
за 2023 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4	4
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	4	4
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	3300	10	-	-	-	4 558	4 568

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	10	4 554	-	4 564
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	10	4 554	-	4 564
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	4 554	-	4 554
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	4 554	-	4 554
после корректировок					
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	4 568	4 564	10

Руководитель \_\_\_\_\_ Кораблин А.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

## Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств**  
**за 2023 г.**

			<b>КОДЫ</b>		
	Дата (число, месяц, год)	0710005	25	03	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ"	По ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3662264219		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	381	16 790
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	381	4 737
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	12 053
Платежи - всего	4120	( 653 395 )	( 234 780 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 630 131 )	( 226 514 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 15 382 )	( 831 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( 6 720 )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 7 882 )	( 715 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(653 014)	(217 990)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	( - )	( 215 000 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( 215 000 )
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	-	(215 000)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	646 981	567 991
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	646 981	567 991
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( - )	( 129 000 )
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	( - )	( 129 000 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	646 981	438 991
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(6 033)	6 001
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	6 046	45
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	13	6 046
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Кораблин А.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: db5b92df-2ef4-42af-a54d-13a0fbdfa2b	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО «СЗ ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ», Кораблин Александр Анатольевич, директор	01.04.24 09:21 (MSK)	Сертификат 0139BDC100AF4F14BF40775AD6B6C3ABE8
	ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КОМИТЕРНОВСКОМУ РАЙОНУ Г.ВОРОНЕЖА, Лещева Елена Валериевна, Заместитель начальника	01.04.24 09:52 (MSK)	Сертификат 0084E8C1ADE2A043EDC513F847CEB3598E

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о годовой бухгалтерской отчетности  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК  
НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ»  
за 2023 год

Исх. 7/2-02 от 28.03.2024

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участнику ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ» (ООО «СЗ ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1183668024429, 394019, Российская Федерация, Воронежская обл., г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, неж. пом. 18, 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;
  - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник Общества, отвечающий за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского 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 отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 основой 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником Общества, доводя до его 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.

Директор ООО аудиторская компания «АФК»  
(ОРНЗ 22006015558)



Игорь Александрович Тюнин

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21706014161)

Ирина Викторовна Редькина

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «АФК»,  
ОГРН 1023601542986,  
394026, город Воронеж, Московский проспект, дом 7 «Е», оф. 202,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 12006049228

«28» марта 2024 г.

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.**

	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ"</u>	25	03	2024	
Идентификационный номер налогоплательщика _____	По ОКПО			
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН	3662264219		
Организационно-правовая форма / форма собственности _____	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____	по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>394019, Воронежская обл, Воронеж г, Труда пр-кт, дом 72, офис НЕЖ. ПОМ. 18</u>				

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 \_\_\_\_\_

ИНН  
ОГРН/  
ОГРНИП

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	215 022	215 022	13 319
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>215 022</b>	<b>215 022</b>	<b>13 319</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	892 771	104 569	-
	в том числе: материалы	1211	48 358	4 930	-
	незавершенное строительство	1212	844 413	99 639	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 150 490	142 519	690
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13	6 046	45
	Прочие оборотные активы	1260	261	448	-
	в том числе: расходы будущих периодов	1261	261	448	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 043 535</b>	<b>253 582</b>	<b>735</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 258 557</b>	<b>468 604</b>	<b>14 054</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 558	4 554	-
	Итого по разделу III	1300	4 568	4 564	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 158 903	441 204	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 012 793	-	-
	в том числе: обязательства по договорам долевого участия	1451	1 012 793	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 171 696	441 204	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	4 440
	Кредиторская задолженность	1520	81 450	22 786	9 604
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	843	50	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	82 293	22 836	14 044
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 258 557	468 604	14 054

Руководитель: Вороблин А.А.  
(подпись) (цифровая подписка)

" 25 " марта

**Примечания**

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
По ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКПОФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

КОДЫ		
0710002		
25	03	2024
3662264219		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	1 625	5 346
	Прочие расходы	2350	( 1 609 )	( 594 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16	4 752
	Налог на прибыль	2410	(12)	(198)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( 198 )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4	4 554

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	4	4 554
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК «НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ» Коваблин А.А.  
(подпись) (дублирование подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

18

**Отчет об изменениях капитала  
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	25   03   2024		
Форма по ОКУД	0710004		
По ОКПО			
ИНН	3662264219		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКФС / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	3100	10	-	-	-	-	10
за 2022 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 554	4 554
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	4 554	4 554
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	3200	10	-	-	-	4 554	4 564
за 2023 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4	4
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	4	4
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	3300	10	-	-	-	4 558	4 568

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	10	4 554	-	4 564
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	10	4 554	-	4 564
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	4 554	-	4 554
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	4 554	-	4 554
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	4 568	4 564	10

Руководитель ООО «Специализированный застройщик «ОК НОВОЕ»» Кораблин А.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

## Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств  
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
0710005		
25	03	2024
По ОКПО		
ИНН		
3662264219		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКФС/ОКФС		
12300		16
по ОКЕИ		
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	381	16 790
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	381	4 737
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	12 053
Платежи - всего	4120	( 653 395 )	( 234 780 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 630 131 )	( 226 514 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 15 382 )	( 831 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( 6 720 )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 7 882 )	( 715 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(653 014)	(217 990)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	( - )	( 215 000 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( 215 000 )
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	-	(215 000)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	646 981	567 991
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	646 981	567 991
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( - )	( 129 000 )
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	( - )	( 129 000 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	646 981	438 991
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 033)	6 001
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 046	45
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	13	6 046
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Кораслин А.А.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

## Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

# Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ» за 2023 г.

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

## Сведения об аудиторе

Наименование: ООО аудиторская компания «АФК»

Местонахождение: 394026, г. Воронеж, пр-т Московский, д.7Е, офис 201-207

Телефон/факс: (473)262-28-03; E-mail: [afk@comch.ru](mailto:afk@comch.ru)

ООО аудиторская компания «АФК» зарегистрировано Администрацией г. Воронежа 12.11.2001 года, ОГРН 1023601542986, внесено в ЕГРЮЛ 14.10.2002 г.

## 1. Организация и виды деятельности

### 1.1. Описание Общества

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью 20 июня 2018 года.

#### Место нахождения Общества:

394019, Воронежская область, г. Воронеж, пр-т Труда, д. 72, оф. н.п. 18

#### Исполнительные и контрольные органы Общества

Единственным участником юридического лица является физическое лицо Кораблин Александр Анатольевич (с момента учреждения общества).

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет), Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Органами управления Общества является единоличный исполнительный орган - директор.

Единоличный исполнительный орган Общества (директор) по состоянию на отчетную дату:

Директор Кораблин Александр Анатольевич, назначен на должность в соответствии с Решением об учреждении общества с ограниченной ответственностью ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ» от 14 марта 2023 г.

### 1.2. Структура уставного капитала

Размер уставного капитала составляет 10 тыс. руб., в 2023 году не изменялся.

По состоянию на отчетную дату 100%-я доля в уставном капитале Общества принадлежит Кораблину Александру Анатольевичу.

### Описание Деятельности Общества

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества является:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, строительство жилых и нежилых зданий.

Общество не имеет филиалы и представительства.

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 6 человек.

## **2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями.

## **3. Информация об учетной политике**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом №1 от 01.12.23 г. и разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана обеспечивать полноту отражения в бухгалтерском учете всех факторов хозяйственной деятельности; своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности; соблюдение приоритета экономического содержания факта хозяйственной деятельности над его правовой формой.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ ЖК Новый Солнечный» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Существенные отступления от установленных п.п.7 и 7.1 ИБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета отсутствовали.

## **4. Основные средства**

При определении состава и группировки основных средств применялся Единый российский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст.

Объекты, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организован контроль за их движением.

При этом независимо от стоимости в составе основных средств отражены:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения.

Основные средства не поступали в отчетном периоде.

## **5. Нематериальные активы**

Нематериальных активов за отчетный период Общество не имеет.

#### **6. Результаты исследований и разработок**

Общество не занимается разработками и НИОКР.

#### **7. Финансовые вложения**

Финансовых вложений за отчетный период Общество не имеет.

#### **8. Запасы, налог на добавленную стоимость**

Организация применяет ФСБУ 5/2019 с 01.01.2021, последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражены перспективно.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, отражены по строке «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 г. – 892 771 тыс. руб. Приобретенные материально-производственные запасы подлежат передаче подрядчику в виде давальческого сырья.

Списание материально-производственных запасов производилось по средней стоимости на основании Отчетов о расходе материалов в строительстве по форме М-29.

В 2023 году по причине отсутствия признаков обесценения материальных запасов, резерв под снижение стоимости материальных ценностей не формировался.

На отчетную дату запасы оцениваются по фактической себестоимости.

Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге на 31.12.2023 нет.

#### **9. Денежные средства**

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а так же денежные эквиваленты.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки классифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Сумма денежных средств отражены по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса, на 31.12.2023 – 13 тыс. руб.

#### **10. Незавершенные капитальные вложения**

Незавершенных капитальных вложений в 2023 году нет.

#### **11. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства**

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием оснований для его начисления.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

Информация о дебиторской задолженности (тыс.руб.)

Дебиторская задолженность по видам	Остаток на начало периода (01.01.2022)		Остаток на конец периода (31.12.2022)	
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность – всего:	1150490	-	1150490	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего:	1150490	-	1150490	-
Поставщики и заказчики	4903	-	4903	-
Авансы выданные	135372	-	135372	-
Прочие дебиторы	1010215	-	1010215	-

Информация о кредиторской задолженности тыс.руб.

Кредиторская задолженность по видам	остаток на начало отчетного периода	остаток на конец отчетного периода
Кредиторская задолженность – всего:	22786	81450
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего		
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	22786	81450
Поставщики и подрядчики	10092	73161
Задолженность перед работниками общества	250	896
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	391	499
Авансы полученные		
Прочие кредиторы	12053	6894

**12. Капитал. Выплата дивидендов**

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на отчетные даты 01.01.2023 и 31.12.2023 составил 10 тыс.

1.3.3

Чистые активы Общества на отчетную дату 31.12.2023 составили 4 568 тыс. руб.

В 2023 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.

Резервный капитал

Резервный капитал в Обществе не сформирован (уставом Общества формирование резервного капитала не предусмотрено).

Добавочный капитал

Добавочный капитал в Обществе не сформирован (отсутствовали основания для формирования добавочного капитала).

### 13. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за обслуживание и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов), признавались в составе прочих расходов одновременно.

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимался объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени на приобретение, сооружение и изготовление.

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов, затрат на разведку и оценку природных ресурсов или иных необоротных активов.

ПАО Банк ВТБ по кредитному соглашению № КС-ЦБ-725000/2022/00236 от 14.11.2022 г. открыта кредитная линия с лимитом выдачи 1 988 800 тыс. руб. с периодом выборки по 31.12.2024 г. и сроком возврата по 30.06.2027 г. Полученные средства направлялись на реализацию инвестиционных программ - строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома (г. Воронеж пр-т Труда, 139б.. Жилой комплексе представляет собой жилой дом поз. 1 площадью 15 414,47 кв.м., жилой дом поз. 2 площадью 11 517,28 кв.м., с комплексной застройкой с механизированными устройствами вместимостью 276 машиномест).

Завершение строительства (получение разрешения на ввод в эксплуатацию) планируется во 2 квартале 2025 года.

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату года задолженность по кредиту, займу отражена по строке «Заемные обязательства» раздела «IV. Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса в сумме 1 158 903 тыс. руб.

Сумма процентов, включенных в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов за 2023 год составила 70718 тыс. руб.

### 14. Долгосрочные обязательства

В составе прочих обязательств Общество учитывает обязательства по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта. На 31.12.2023 г. обязательства по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта отражены в строке 1450 бухгалтерского баланса в сумме 1 012 793 тыс.рублей.

### 15. Активы и обязательства выраженные в иностранной валюте

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, за отчетный период в деятельности Общества не было.

### 16. Модели и риски, нераспределенная прибыль

Выручки по основному виду деятельности в 2023 г. не было.

Выручка от продаж продукции, работ и услуг продажи товаров (работ, услуг) отражалась в учете по мере отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Общество применяло метод формирования фактической себестоимости товаров (работ, услуг).

Общехозяйственные и административные расходы, учитываемые в течение отчетного периода, ежемесячно распределяются по объектам для собственного потребления и прочей деятельности, пропорционально фактической себестоимости

Статья отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» включает расходы управленческого характера, а также иные расходы общего назначения, которые были понесены в целях обеспечения эффективной хозяйственной деятельности Общества.

Неиспользование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением участника Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участника Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль».

Величина нераспределенной прибыли отчетного года составила 4 тыс. руб. На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Доходы и расходы Общества (тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Выручка от продаж товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) -	-	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг:	-	-
Видовая прибыль	-	-
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	-	-
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	-	-
Прибыль (убыток) по прочим доходам и расходам	16	4752
Налог на прибыль (УСН)	(12)	(198)
Прочее	-	-
Чистая прибыль (убыток)	4	4554

#### 17. События, произошедшие после отчетной даты

С 15 февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России. Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность общества в будущем.

Влияние указанных событий и пандемии коронавирусной инфекции и введенных в связи с этим ограничений рассмотрены нами при оценке непрерывности деятельности и раскрыты в разделе 23 «Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества» пояснений.

## 18. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, неисполнения которой Общество не может избежать;

уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);

величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверялись в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Общество в отчетном году впервые сформировало резерв на оплату отпусков, резерв отражен по строке «Оценочные обязательства» раздела «V. Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 г. – 843 тыс. руб.

Под условными обязательствами Общество понимало обязательства, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснованность величины обязательства»).

Под условными активами Общество понимало активы, возникающие у Общества вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых у Общества на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих событий, не контролируемых Обществом.

Общество не оценивало вероятность появления условных обязательств, связанных с выдачей поручительств и пользу третьих лиц, так как поручительства и иные обязательства обществом не выдавались.

## 19. Операции со связанными сторонами

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность общества, приведен в таблице:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для юридического лица – место нахождения, для физического лица – гражданство, должность	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
1	Корабленин Александр Анатольевич	Гражданин РФ, директор	Единоличный исполнительный орган общества, единственный участник

Помимо вышеуказанных связанных сторон, организация имеет другие связанные стороны, которые контролируются (непосредственно или через третьих юридических лиц) тем же юридическим и (или) тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц), а именно:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для юридического лица – место нахождения, для физического лица – гражданство, должность
1	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖБИ2-ИНВЕСТ»	г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13
2	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, п.п.21

3.	ООО «Алмира 17»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, оф 105
4.	ООО «СЗ ПРИОРИТЕТ»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, н.п.17
5.	ООО «СЗ Адмирал»	Г. Воронеж, ул. Дорожняя, д. 13, пом 5
6.	ООО «СЗ Солнечный сквер»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, пом 12
7.	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОВОЛЖИЕ»	Г. Воронеж, ул.Дорожняя, д.13, пом. 40
8.	ООО «АЛМИРА 2»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, оф 15

В отчетном периоде операции со связанными сторонами осуществлялись в рамках обычной хозяйственной деятельности:

- приобретение товаров, работ и услуг - 399476 тыс. руб.,
- реализация товаров, работ и услуг - 1 613 тыс. руб.

По данным операциям предусмотрена безналичная форма расчетов путем перечисления денежных средств через расчетные счета в банках. Оплата производится в соответствии с условиями договоров по мере фактического оказания услуги (отгрузки товаров). Операции на конец отчетного периода завершены, необходимости создания резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода не было. Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам в отчетном периоде не было.

#### Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному исполнительному персоналу

В данном разделе под основным управленческим персоналом понимается - директор, заместители директора по основным направлениям деятельности.

Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты - 46 тыс. руб., в том числе:

- оплата труда за отчетный период - 1514 тыс. руб.,
- ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период - 134 тыс. руб.,
- начисленные на них налоги и взносы во внебюджетные фонды - 498 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты действующими в Обществе положениями, договорами и иными регламентирующими документами не предусмотрены и не выплачивались.

#### Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициар – Кораблин Александр Анатольевич.

#### **20. Информация по прекращаемой деятельности**

Общество не прекращало каких-либо видов деятельности, а также не имеет каких-либо планов по прекращению деятельности.

#### **21. Раскрытие информации застройщиком**

На 31.12.2023 г. обязательства по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта в сумме 1 012 793 рубля. Первый договор долевого участия отражен в бухгалтерском учете по дате регистрации 10.01.2023 г.

Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договорам долевого участия залогом на 31.12.2023 г.:

- введено ПАО Банка ВТБ по кредитному соглашению № КС-ЦВ-725000/2022/00236 от 15.11.2022 г. ПАО Банка ВТБ земельный участок, принадлежащий на праве собственности с кадастровым номером 36:34:0209020:5162 площадью 11448+/-37.45 кв.м., расположенный по адресу г. Воронеж, пр-т Труда, 139Б.

- залог доли согласно договора ПАО Банка ВТБ № ДоЗ-ЦВ-725000/2022/00236 от 15.11.2022 г.

## 22. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

Общество адекватно оценивает риски в связи с распространением коронавирусной инфекции, в результате которой могут возникнуть значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России. Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность общества в будущем.

Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## 23. События, произошедшие после отчетной даты

За исключением возможного влияния обстоятельств, раскрытых в разделе «Непрерывность деятельности» иные обстоятельства, связанные с событиями после отчетной даты, отсутствовали.

## 24. Непрерывность деятельности

В 2022 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не всегда не имеет последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло;
- перевод части сотрудников на удаленную работу существенно не оказал влияния на ведение деятельности.

При оценке обесценения активов, а также при формировании оценочных обязательств, связанных с налоговыми активами было учтено в том числе влияние СВО/последствий пандемии. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО/пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Общество не является импортером и экспортером, расчеты в валюте Обществом не осуществляются. Существуют все условия для продолжения деятельности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не менее двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

#### Сделки со связанными сторонами

В отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами, а именно:

1) Информация по вознаграждениям, выплаченным основному управленческому персоналу (под основным управленческим персоналом в указанном разделе Пояснений понимается директор и коммерческий директор) Общества за отчетный период:

а) краткосрочные вознаграждения — действующими трудовыми договорами, иными регламентирующими документами основному управленческому персоналу предусмотрена оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы за счет бюджетных фондов, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период;

Наименование показателя (тыс рублей)	2022 г.	2023 г.
Заработная плата	1037	13979
Связанные расходы	189	2517

Среднемесячная заработная плата работников за отчетный период составила:

Наименование (тыс рублей)	2022 г.	2023 г.
Среднемесячная зарплата по Обществу	86,4	132
Среднемесячная зарплата по основному управленческому персоналу	3,3	0,8

б) долгосрочные вознаграждения — действующими трудовыми договорами, иными регламентирующими документами основному управленческому персоналу не предусмотрены.

2) Операции по закупке товаров, работ, услуг и салдо расчетов с поставщиками - связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Период	На начало года учтенная по условиям договора	Поступление в результате хозяйственных операций	Погашение (безналичный расчет)	На конец года учтенная по условиям договора (фактическая дата погашения)
ООО «Алира 17»	2023 г.	430	326908	324564	2772
	2022 г.	13	14744	14327	430
ООО «Алира 2»	2023 г.	2732	72568	60270	15030
	2022 г.	310	6498	4076	2732
ООО «СЗ Легенда Чирок»	2023 г.				
	2022 г.	70	1889	1429	530
ООО «СЗ Приоритет»	2023 г.				
	2022 г.	186		186	
Итого	2023 г.				
	2022 г.				

3) займы полученные (срок погашения займов установлен до 31.12.2025):

Наименование связанной стороны	Период	На начало года	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток на конец года
ООО «Алира 17»	2023 г.		482831	129000	353831
	2022 г.				
Кораблин Александр Анатольевич (И.О.)	2023 г.		85980		85980
	2022 г.	4420	85160	89580	
И.О.	2023 г.		20		20
	2022 г.	20		20	
И.О.	2023 г.		576924	135720	441204
	2022 г.	4440	85160	89600	

#### Другая информация

В связи с отсутствием событий (фактов хозяйственной деятельности) Обществом не раскрывается информация по:

- отчетным сегментам;
- чрезвычайным фактам хозяйственной деятельности;
- договорам строительного подряда;
- затратам на освоение природных ресурсов.

Директор



А.А. Кораблин

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: db5b92df-2ef4-42af-a54d-13a0fbdfa2b

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО «СЗ ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ», Кораблин Александр Анатольевич, директор

01.04.24 09:21 (MSK)

Сертификат 0139BDC100AFAF14BF40775AD6B6C3ABE8

# Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ» за 2023 г.

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

## Сведения об аудиторе

Наименование: ООО аудиторская компания «АФК»  
Местонахождение: 394026, г. Воронеж, пр-т Московский, д.7Е, офис 201-207  
Телефон/факс: (473)262-28-03; E-mail: [afk@comch.ru](mailto:afk@comch.ru)  
ООО аудиторская компания «АФК» зарегистрировано Администрацией г. Воронежа 12.11.2001 года, ОГРН 1023601542986, внесено в ЕГРЮЛ 14.10.2002 г.

## 1. Организация и виды деятельности

### 1.1. Описание Общества

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью 20 июня 2018 года.

#### Место нахождения Общества:

394019, Воронежская область, г.Воронеж, пр-т Труда, д. 72, оф. н.п. 18

#### Исполнительные и контрольные органы Общества

Единственным участником юридического лица является физическое лицо Кораблин Александр Анатольевич (с момента учреждения общества).

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет), Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Органами управления Общества является единоличный исполнительный орган - директор.

Единоличный исполнительный орган Общества (директор) по состоянию на отчетную дату:

Директор Кораблин Александр Анатольевич, назначен на должность в соответствии с Решением об учреждении общества с ограниченной ответственностью ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ» от 14 марта 2023 г.

### 1.2. Структура уставного капитала

Размер уставного капитала составляет 10 тыс. руб., в 2023 году не изменялся. По состоянию на отчетную дату 100%-я доля в уставном капитале Общества принадлежит Кораблину Александру Анатольевичу.

### Описание Деятельности Общества

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества является:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, строительство жилых и нежилых зданий.

Общество не имеет филиалы и представительства.

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 6 человек.

## **2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями.

## **3. Информация об учетной политике**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом №1 от 09.01.23г года, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана обеспечивать полноту отражения в бухгалтерском учете всех факторов хозяйственной деятельности; своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности; соблюдение приоритета экономического содержания факта хозяйственной деятельности над его правовой формой.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ ЖК Новый Солнечный» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Существенные отступления от установленных п.п.7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета отсутствовали.

## **4. Основные средства**

При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст.

Объекты, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организован контроль за их движением.

При этом независимо от стоимости в составе основных средств отражены:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения.

Основные средства не поступали в отчетном периоде.

## **5. Нематериальные активы**

Нематериальных активов за отчетный период Общество не имеет.

#### **6. Результаты исследований и разработок**

Общество не занимается разработками и НИОКР.

#### **7. Финансовые вложения**

Финансовых вложений за отчетный период Общество не имеет.

#### **8. Запасы, налог на добавленную стоимость**

Организация применяет ФСБУ 5/2019 с 01.01.2021, последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражены перспективно.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, отражены по строке «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 г. – 892 771 тыс. руб. Приобретенные материально-производственные запасы подлежат передаче подрядчику в виде давальческого сырья.

Списание материально-производственных запасов производилось по средней стоимости на основании Отчетов о расходе материалов в строительстве по форме М-29.

В 2023 году по причине отсутствия признаков обесценения материальных запасов, резерв под снижение стоимости материальных ценностей не формировался.

На отчетную дату запасы оцениваются по фактической себестоимости.

Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге на 31.12.2023 нет.

#### **9. Денежные средства**

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а так же денежные эквиваленты.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Сумма денежных средств отражены по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса, на 31.12.2023 – 13 тыс. руб.

#### **10. Незавершенные капитальные вложения**

Незавершенных капитальных вложений в 2023 году нет.

#### **11. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства**

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием оснований для его начисления.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

**Информация о дебиторской задолженности (тыс.руб.)**

Дебиторская задолженность по видам	Остаток на начало периода (01.01.2022)		Остаток на конец периода (31.12.2022)	
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность - всего:	1150490	-	1150490	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего:	1150490	-	1150490	-
Покупатели и заказчики	4903	-	4903	-
Авансы выданные	135372	-	135372	-
Прочие дебиторы	1010215	-	1010215	-

**Информация о кредиторской задолженности тыс.руб.**

Кредиторская задолженность по видам	остаток на начало отчетного периода	остаток на конец отчетного периода
Кредиторская задолженность – всего:	22786	81450
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего		
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	22786	81450
Поставщики и подрядчики	10092	73161
Задолженность перед работниками общества	250	896
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	391	499
Авансы полученные		
Прочие кредиторы	12053	6894

**12. Капитал. Выплата дивидендов**

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на отчетные даты 01.01.2023 и 31.12.2023 составил 10 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату 31.12.2023 составили 4 568 тыс. руб.

В 2023 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.

Резервный капитал

Резервный капитал в Обществе не сформирован (уставом Общества формирование резервного капитала не предусмотрено).

Добавочный капитал

Добавочный капитал в Обществе не сформирован (отсутствовали основания для формирования добавочного капитала).

### **13. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы**

Задолженность по кредитам и займам отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов), признавались в составе прочих расходов единовременно.

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимался объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени на приобретение, сооружение и изготовление.

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов, затрат на разведку и оценку природных ресурсов или иных внеоборотных активов.

ПАО Банка ВТБ по кредитному соглашению № КС-ЦВ-725000/2022/00236 от 15.11.2022 г. открыта кредитная линия с лимитом выдачи 1 988 800 тыс. руб. с периодом выборки по 31.12.2024 г. и сроком возврата по 30.06.2027 г. Полученные средства направлялись на реализацию инвестиционных программ - строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома (г. Воронеж пр-т Труда, 139б.. Жилой комплекс представляет собой жилой дом поз. 1 площадью 15 414,47 кв.м., жилой дом поз. 2 площадью 11 517,28 кв.м., подземная автостоянка с механизированными устройствами вместимостью 276 машиномест).

Завершение строительства (получение разрешения на ввод в эксплуатацию) планируется во 2 квартале 2025 года.

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату года задолженность по кредиту, займу отражена по строке «Заемные обязательства» раздела «IV. Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса в сумме 1 158 903 тыс. руб.

Сумма процентов, включенных в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов за 2023 год составила 70718 тыс. руб.

### **14. Долгосрочные обязательства**

В составе прочих обязательств Общество учитывает обязательства по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта. На 31.12.2023 г. обязательства по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта отражены в строке 1450 бухгалтерского баланса в сумме 1 012 793 тыс.рублей.

### **15. Активы и обязательства выраженные в иностранной валюте**

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, за отчетный период в деятельности Общества не было.

### **16. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль**

Выручки по основному виду деятельности в 2023 г. не было.

Выручка от продаж продукции, работ и услуг продажи товаров (работ, услуг) отражалась в учете по мере отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Общество применяло метод формирования фактической себестоимости товаров (работ, услуг).

Общехозяйственные и административные расходы, учитываемые в течение отчетного периода, ежемесячно распределяются по объектам для собственного потребления и прочей деятельности, пропорционально фактической себестоимости

Статья отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» включает расходы управленческого характера, а также иные расходы общего назначения, которые были понесены в целях обеспечения эффективной хозяйственной деятельности Общества.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением участника Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участника Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль».

Величина нераспределенной прибыли отчетного года составила 4 тыс. руб. На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Доходы и расходы Общества (тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) -	-	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг:	-	-
Валовая прибыль	-	-
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	-	-
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	-	-
Прибыль убыток по прочим доходам и расходам	16	4752-
Налог на прибыль (УСН)	(12)	(198)-
Прочее	-	-
Чистая прибыль (убыток)	4	4554-

## 17. События, произошедшие после отчетной даты

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность общества в будущем.

Влияние указанных событий и пандемии коронавирусной инфекции и введенных в связи с этим ограничений рассмотрены нами при оценке непрерывности деятельности и раскрыты в разделе 23 «Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества» пояснений.

## 18. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;

уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);

величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверялись в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Общество в отчетном году впервые сформировало резерв на оплату отпусков, резерв отражен по строке «Оценочные обязательства» раздела «V. Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 г. – 843 тыс. руб.

Под условными обязательствами Общество понимало обязательства, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

Под условными активами Общество понимало активы, возникающие у Общества вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых у Общества на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих событий, не контролируемых Обществом.

Общество не оценивало вероятность появления условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, так как поручительства и иные обязательства обществом не выдавались.

## 19. Операции со связанными сторонами

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность общества, приведен в таблице:

№№ пп	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для юридического лица – место нахождения, для физического лица – гражданство, должность	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
1	Кораблин Александр Анатольевич	Гражданин РФ, директор	Единоличный исполнительный орган общества, единственный участник

Помимо вышеуказанных связанных сторон, организация имеет другие связанные стороны, которые контролируются (непосредственно или через третьих юридических лиц) тем же юридическим и (или) тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц), а именно:

№№ пп	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для юридического лица – место нахождения, для физического лица – гражданство, должность
1	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖБИ2-ИНВЕСТ»	Г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13
2	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, н.п.21

	Легенда Парк»	
3.	ООО «Алмира 17»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, оф 105
4.	ООО «СЗ ПРИОРИТЕТ»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, н.п.17
5.	ООО «СЗ Адмирал»	Г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13, пом 5
6.	ООО «СЗ Солнечный сквер»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, пом 12
7.	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОКОЛЕНИЕ»	Г. Воронеж, ул.Дорожная, д.13, пом. 40
8.	ООО «АЛМИРА 2»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, оф 15

**В отчетном периоде операции со связанными сторонами осуществлялись в рамках обычной хозяйственной деятельности:**

- приобретение товаров, работ и услуг - 399476 тыс. руб.,
- реализация товаров, работ и услуг - 1 613 тыс. руб.

По данным операциям предусмотрена безналичная форма расчетов путем перечисления денежных средств через расчетные счета в банках. Оплата производится в соответствии с условиями договоров по мере фактического оказания услуги (отгрузки товаров). Операции на конец отчетного периода завершены, необходимости создания резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода не было. Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам в отчетном периоде не было.

#### **Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу**

В данном разделе под основным управленческим персоналом понимается - директор, заместители директора по основным направлениям деятельности.

Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты - 46 тыс. руб., в том числе:

- оплата труда за отчетный период - 1514 тыс. руб.,
- ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период - 134 тыс. руб.;
- начисленные на них налоги и взносы во внебюджетные фонды - 498 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты действующими в Обществе положениями, договорами и иными регламентирующими документами не предусмотрены и не выплачивались.

#### **Информация о бенефициарных владельцах**

Бенефициар – Кораблин Александр Анатольевич.

#### **20. Информация по прекращаемой деятельности**

Общество не прекращало каких-либо видов деятельности, а также не имеет каких либо планов по прекращению деятельности.

#### **21. Раскрытие информации застройщиком**

На 31.12.2023 г. обязательства по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта в сумме 1 012 793 рубля. Первый договор долевого участия отражен в бухгалтерском учете по дате регистрации 10.01.2023 г.

Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договорам строительства залогом на 31.12.2023 г.:

- согласно ПАО Банка ВТБ по кредитному соглашению № КС-ЦВ-725000/2022/00236 от 15.11.2022 г. ПАО Банка ВТБ земельный участок, принадлежащий на праве собственности с кадастровым номером 36:34:0209020:5162 площадью 11448+/-37,45 кв.м., расположенный по адресу г. Воронеж, пр-т Труда, 139б.

- залог доли согласно договора ПАО Банка ВТБ № ДоЗ-ЦВ-725000/2022/00236 от 15.11.2022 г.

## **22. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества**

Общество адекватно оценивает риски в связи с распространением коронавирусной инфекции, в результате которой могут возникнуть значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность общества в будущем.

Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## **23. События, произошедшие после отчетной даты**

За исключением возможного влияния обстоятельств, раскрытых в разделе «Непрерывность деятельности» иные обстоятельства, связанные с событиями после отчетной даты, отсутствовали.

## **24. Непрерывность деятельности**

В 2023 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло;
- перевод части сотрудников на удаленную работу существенно не оказал влияния на ведение деятельности.

При оценке обесценения активов, а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО/последствий пандемии. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО/пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Общество не является импортером и экспортером, расчеты в валюте Обществом не осуществляются. Существуют все условия для продолжения деятельности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

### Сделки со связанными сторонами

В отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами, а именно:

1) Информация по вознаграждениям, выплаченным основному управленческому персоналу (под основным управленческим персоналом в указанном разделе Пояснений понимается директор и коммерческий директор) Общества за отчетный период:

а) краткосрочные вознаграждения — действующими трудовыми договорами, иными регламентирующими документами основному управленческому персоналу предусмотрена только оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период:

Наименование показателя (тыс рублей)	2022 г.	2023 г.
Заработная плата	1037	13979
Страховые взносы	189	2517

Среднемесячная заработная плата работников за отчетный период составила:

Наименование (тыс рублей)	2022 г.	2023 г.
Среднемесячная зарплата по Обществу	86,4	132
Среднемесячная зарплата по основному управленческому персоналу	3,3	0,8

б) долгосрочные вознаграждения — действующими трудовыми договорами, иными регламентирующими документами основному управленческому персоналу не предусмотрены.

2) Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов с поставщиками - связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Период	На начало года учтенная по условиям договора	Поступление в результате хозяйственных операций	Погашение (безналичный расчет)	На конец года учтенная по условиям договора (фактическая дата погашения)
ООО «Алмира 17»	2023 г.	430	326908	324564	2772
	2022 г.	13	14744	14327	430
ООО «Алмира 2»	2023 г.	2732	72568	60270	15030
	2022 г.	310	6498	4076	2732
ООО «СЗ Легенда Парк»	2023 г.				
	2022 г.	70	1889	1429	530
ООО «СЗ Приоритет»	2023 г.				
	2022 г.	186		186	
ИТОГО	2023 г.				
	2022 г.				

3) Займы полученные (срок погашения займов установлен до 31.12.2025):

Наименование связанной стороны	Период	На начало года	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток на конец года
ВТБ (ПАО)	2023 г.		482831	129000	353831
	2022 г.				
ООО «Алмира 17»	2023 г.		85980		85980
	2022 г.	4420	85160	89580	
Кораблин Александр Анатольевич	2023 г.		20		20
	2022 г.	20		20	
ИТОГО	2023 г.		576924	135720	441204
	2022 г.	4440	85160	89600	

### Прочая информация

В связи с отсутствием событий (фактов хозяйственной деятельности) Обществом не раскрывается информация по:

- отчетным сегментам;
- чрезвычайным фактам хозяйственной деятельности;
- договорам строительного подряда;
- затратам на освоение природных ресурсов.

Директор



А.А. Кораблин

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: db5b92df-2ef4-42af-a54d-13a0fbfdfa2b

ООО «СЗ ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ», Кораблин Александр Анатольевич, директор

01.04.24 09:21 (MSK)

Сертификат 0139BDC100AFAF14BF40775AD6B6C3ABE8

место штампа  
налогового органа

**ООО "СЗ ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ",**  
**3662264219/ 366201001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя):  
- полное наименование организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя  
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган 3662 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ООО "СЗ ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ", 3662264219/ 366201001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))  
в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2023  
год**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)  
представленной в файле

**NO\_VUHOTSН\_3662\_3662\_3662264219366201001\_20240325\_2bc39  
2f9-de73-4a85-be92-1818a897bcc5**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КОМИНТЕРНОВСКОМУ РАЙОНУ Г.ВОРОНЕЖА,**  
**3662**

(наименование, код налогового органа)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: db5b92df-2ef4-42af-a54d-13a0fbdfa2b

ДЕКЛАРАЦИЯ

**ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
КОМИНТЕРНОВСКОМУ РАЙОНУ Г.ВОРОНЕЖА,** Лещева  
Елена Валериевна, Заместитель начальника

01.04.24 10:13 (MSK)

Сертификат 0084E8C1ADE2A043EDC513F847CEB3598E