

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
ООО «ЦЕНТР-АУДИТ»**

**о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АРХИПЕЛАГ»**

**за период с 01 января 2023 года по 31
декабря 2023 года (включительно)**

НОВОСИБИРСК

2024

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «АРХИПЕЛАГ»

МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АРХИПЕЛАГ» (ОГРН 1155476095213), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчёта о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за 2023 год и отчёта о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учётной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния на сопоставимые показатели по состоянию на 31.12.2022 и за 2022 год вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АРХИПЕЛАГ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

1. В нарушение п.п. 10, 11 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом МФ РФ от 15.11.2019 № 180н, в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АРХИПЕЛАГ» по состоянию на 31 декабря 2022 года занижена стоимость недвижимого имущества, подлежащего отражению в составе запасов, на 16 005 тыс. рублей, в результате чего:

- строка 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года и строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года занижены на 16 005 тыс. рублей;

- строка 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2022 год завышена, а строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» Отчета о финансовых результатах за 2022 год занижена на 16 005 тыс. рублей.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

- 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского

заклучения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, 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.

Заместитель директора
по доверенности от 09.01.2024



Хохлова Наталья Александровна
ОРНЗ 22006054078

Руководитель задания по аудиту

Устинова Яна Игоревна
ОРНЗ 22006111645

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Аудит»
ОГРН 1025402469190,
630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. М.Горького, д.34,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 12006083002

«25» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРХИПЕЛАГ"		по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	5404018690	
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:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	630054, Новосибирская обл, г. Новосибирск, пер. 3-Й Крашенинникова, дом 3, помещение 7				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ЦЕНТР-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	5406130930	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ ОГРНИП	1025402469190	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	55	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	9 720	9 720	9 720
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 775	9 720	9 720
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	485 916	136 522	107 053
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	145 945	125 665	108 198
	в том числе:				
	долгосрочная дебиторская задолженность		121 334	121 540	101 977
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65	79	184
	Прочие оборотные активы	1260	88	-	-
	Итого по разделу II	1200	632 014	262 267	215 435
	БАЛАНС	1600	641 789	271 987	225 155

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	73 958	74 210	75 225
	Итого по разделу III	1300	73 968	74 220	75 235
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	532 213	138 808	101 997
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	532 213	138 808	101 997
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	35 508	58 955	47 923
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	100	3	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	35 608	58 958	47 923
	БАЛАНС	1700	641 789	271 986	225 155



Руководитель
(подпись)

Литвинов Владимир
Германович
(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

4

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРХИПЕЛАГ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
5404018690		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	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	-	(2 858)
	Прочие доходы	2340	96	19 439
	Прочие расходы	2350	(343)	(17 011)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(247)	(430)
	Налог на прибыль	2410	(5)	(608)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	23
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(252)	(1 015)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
5404018690		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "АРХИПЕЛАГ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	75 225	75 235
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 016)	(1 016)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 016)	(1 016)
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	-	-

10

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	74 210	74 220
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(252)	(252)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(252)	(252)
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.	3300	10	-	-	-	73 958	73 968

19

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

12

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	73 968	74 221	75 235



Литвинов Владимир
Германович
(расшифровка подписи)

Руководитель

13 марта 2024 г.

13

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРХИПЕЛАГ"	ИНН	5404018690		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	161	176
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	15	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	146	176
Платежи - всего	4120	(384 081)	(15 913)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(371 124)	(13 856)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 789)	(234)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 039)	(1 242)
налога на прибыль организаций	4124	(612)	-
прочие платежи	4129	(9 517)	(581)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(383 920)	(15 737)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(135)	(19 563)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(135)	(19 563)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(135)	(19 563)

84

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	384 095	37 125
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	384 095	37 125
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(54)	(1 930)
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	-	(1 930)
прочие платежи	4329	(54)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	384 041	35 195
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14)	(105)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	79	184
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	65	79
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Литвинов Владимир Германович
(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

15

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

16

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

12

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

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



Руководитель _____ **Литвинов Владимир Германович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	161	(51)	51	(106)	-	-	-	110	(55)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Арендованные основные средства	5201	за 2023г.	-	-	161	(51)	51	(106)	-	-	-	110	(55)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	55	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 Литвинов Владимир
 Германович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	9 720 9 720	- -	- -	- -	9 720 9 720	- -	
в том числе:									
доля в уставном капитале ООО С3 Скай Трейд	5302 5312	за 2023г. за 2022г.	9 720 9 720	- -	- -	- -	9 720 9 720	- -	
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:									
	5306 5316	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2023г. за 2022г.	9 720 9 720	- -	- -	- -	9 720 9 720	- -	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	9 720	9 720	-
в том числе:				
Договор о залоге доли №05YB3Z003 от 28.06.2022	5321	9 720	9 720	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Литвинов Владимир Германович**
 (расшифровка подписи) Россия, г.Новосибирск

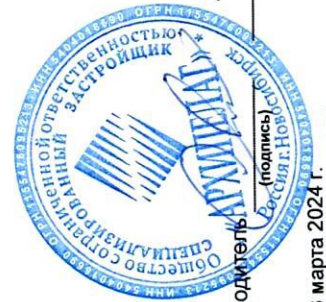
13 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	136 522	-	136 522	400 120	(50 726)	-	-	X	485 916	-	485 916	
	5420	за 2022г.	107 053	-	107 053	39 739	(10 270)	-	-	X	136 522	-	136 522	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	7	-	7	50 719	(50 726)	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	40	(33)	-	-	-	7	-	7	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2023г.	136 515	-	136 515	349 401	-	-	-	-	485 916	-	485 916	
	5425	за 2022г.	107 053	-	107 053	39 699	(10 237)	-	-	-	136 515	-	136 515	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе: ЗУ ул. Титова 54:35:000000-47613 (10488м2)	5441 5445 5446	- - 161 456	- - -	- - -



Руководитель _____
Литвинов Владимир
Германович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

25

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	121 540	-	135	-	-	(342)	-	-	-	-	-	121 334	-
	5521	за 2022г.	101 977	-	19 563	-	-	-	-	-	-	-	-	121 540	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	85 585	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85 585	-
	5522	за 2022г.	85 585	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85 585	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	35 955	-	135	-	(342)	-	-	-	-	-	-	35 749	-
	5524	за 2022г.	16 392	-	19 563	-	-	-	-	-	-	-	-	35 955	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	4 125	-	20 783	70	(367)	-	-	-	-	-	-	24 611	-
	5530	за 2022г.	6 221	-	213	-	(2 309)	-	-	-	-	-	-	4 125	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	229	-	20 686	-	(213)	-	-	-	-	-	-	20 702	-
	5532	за 2022г.	2 288	-	213	-	(2 272)	-	-	-	-	-	-	229	-
Итого	5513	за 2023г.	3 896	-	93	70	(154)	-	-	-	-	-	-	3 905	-
	5533	за 2022г.	3 933	-	-	-	(37)	-	-	-	-	-	-	3 896	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	125 665	-	20 918	70	(367)	(342)	-	-	-	-	-	145 945	-
	5520	за 2022г.	108 198	-	19 776	-	(2 309)	-	-	-	-	-	-	125 665	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	138 808	391 450	2 994	(1 039)	-	-	-	532 213
	5571	за 2022г.	101 997	36 811	-	-	-	-	-	138 808
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	311 204	2 994	(1 039)	-	-	-	313 159
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	138 808	80 246	-	-	-	-	-	219 054
	5573	за 2022г.	101 997	36 811	-	-	-	-	-	138 808
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	51
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	58 956	4 194	-	(27 583)	-	-	-	35 508
	5580	за 2022г.	47 923	46 386	-	(16 101)	-	66	64	58 956
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	33 930	3 447	-	(26 438)	-	-	-	10 939
	5581	за 2022г.	3 649	46 063	-	(15 782)	-	-	-	33 930
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	614	685	-	(1 106)	-	66	64	127
	5583	за 2022г.	356	323	-	(66)	-	-	-	614
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	24 412	69	-	(39)	-	-	-	24 442
	5586	за 2022г.	43 918	-	-	(253)	-	-	-	24 412
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	197 764	395 644	2 994	(28 622)	-	66	64	567 721
	5570	за 2022г.	149 920	83 197	-	(16 101)	-	X	X	197 764

24

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
Литвинов Владимир Германович
 (расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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



Литвинов Владимир
Германович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

13 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3	103	(6)	-	100
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	3	103	(6)	-	100



Литвинов Владимир
Германович
(расшифровка подписи)

Руководитель

13 марта 2024 г.

30

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	2 679 635	-	-
в том числе:				
средства на счетах ЭСКРОУ	5801	2 679 635	-	-
Выданные - всего	5810	518 217	95 305	-
в том числе:				
Договор о залоге векселя № 1063/203-21 от 13.10.2021	5811	85 585	85 585	-
Договор о залоге доли №05УВЗЗ003 от 28.06.2022	5812	9 720	9 720	-
Договор об ипотеке №08СХЗЗ003	5813	161 456	-	-
Договор об ипотеке №0ВJАЗЗ003 от 31.10.2023	5814	161 456	-	-
Договор № 0ВJАЗЗ002 от 31.10.23	5815	100 000	-	-



Руководитель

Литвинов Владимир
Германович
(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Литвинов Владимир
Германович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

13 марта 2024 г.

32

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

1. Данные об организации

ООО СЗ «АРХИПЕЛАГ» учреждено 28.08.2015 (ОГРН 1155476095213).

Юридический адрес: РФ, 630054, Новосибирская обл, Новосибирск г, Крашенинникова 3-й пер, дом № 3, пом.7

В течение 2023 года ООО СЗ «АРХИПЕЛАГ» осуществляло свою деятельность на основании Устава Общества, утвержденного Решением единственного участника Общества № 4 от 02.09.2022.

Получено разрешение на строительство № 54-35-173-2022 от 19.10.2022.

Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:47613.

В 2023 году Общество осуществляло подготовительный этап работ по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом (тип 1) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной двухэтажной подземной автостоянкой – 1 этап строительства комплекса многоквартирных многоэтажных жилых домов, подземной автостоянки и трансформаторной подстанции»; устройство временных проездов, зон складирования, освещения; земляные работы - разработка котлована; статические испытания буронабивных свай, устройство свайного поля; устройство ж/б каркаса ниже отм. 0.000 (фундамент, стены подвала); вынос существующих сетей 10кВ и водопровода из пятна застройки.

Осуществляло исполнение договора о развитии застроенных территорий № 35 от 01.09.2016 по расселению граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс.руб.

Высшим органом управления ООО СЗ «АРХИПЕЛАГ» является общее собрание участников Общества. Избрание совета директоров уставом не предусмотрено.

Единоличным исполнительным органом ООО СЗ «АРХИПЕЛАГ» является генеральный директор – Литвинов Владимир Германович (решение единственного участника от 10.08.2021 – на срок до 19.08.2024 года).

Единственный участник (бенефициар) Общества – Литвинов Владимир Германович.

Бухгалтерский учет ведет специализированная организация ООО «РСК» согласно договора КУ-18 от 01.10.2022г.

Единица изменения: **тыс.руб.**

Среднесписочная численность персонала за 2023 год 1 человек

Основные виды деятельности Общества: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

2. Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Состав бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс

Отчет о финансовых результатах

Отчет об изменениях капитала

Отчет о движении денежных средств

Пояснения к бухгалтерской отчетности в табличной и текстовой форме

3. Учетная политика

3.1 Согласно приказу об учетной политике № б/н от 28.12.2022года:

- Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3. Учет заработной платы ведется в программе 1С ЗУП 8.3.

- Учет доходов и расходов для целей упрощенной системы налогообложения (доходы за минусом расходов) производится кассовым методом.

- Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5 % от валюты баланса.

- Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим списанием в конце отчетного периода (месяца) на счет 20 «Основное производство». Счет 20 «Основное производство» закрывается с учетом положений ст. 18 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ в момент расчета финансового результата по строительству многоквартирного жилого дома в аналитике по объектам строительства и по статьям затрат.

- Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.

- Организация формирует резервы по сомнительным долгам, согласно требованиям п. 70 Приказа № 34н.

- Оценочное обязательство по предстоящим отпускам формируется исходя из количества дней неиспользованного отпуска по состоянию на отчетную дату и среднего заработка работника. Его величина формируется с учетом подлежащей начислению и перечислению во внебюджетные фонды суммы страховых взносов.

- Расходы, относящиеся к деятельности застройщика, но не поименованные в ст. 18 закона №214-ФЗ, учитываются по отдельному субсчету, открытому к счету 20 «Основное производство» – «Расходы, не увеличивающие стоимость объекта строительства» до окончания строительства.

- Затраты учитываются нарастающим итогом с начала строительства в разрезе отчетных периодов и до полного завершения всех работ на объекте.

3.2 Запасы, предназначенные для управленческих нужд, Организация применяет положения ФСБУ 5/2019 и организует их учет за балансом;

- активы, ранее числившиеся в составе запасов, но не признаваемые запасами на основании п. 3 ФСБУ 5/2019, с 01.01.2021 г. переводятся в состав основных средств и их стоимость погашается путем начисления амортизации;

- малоценные предметы (стоимостью менее 40 000 руб.) со сроком использования более 12 месяцев являются группой основных средств, информация о которых заведомо незначительна для организации с учетом особенностей ее деятельности и структуры активов (то есть не может повлиять на экономические решения пользователей отчетности). Признавать затраты на приобретение указанных активов в себестоимости оказываемых услуг или в коммерческих, или управленческих расходах в периоде их осуществления (п. 7.4 ПБУ 1/2008);

- объекты незавершенного производства и готовой продукции оцениваются в сумме прямых и косвенных затрат;

- оценка имеющихся в наличии на отчетную дату (и передаваемых в производство) материально-производственных запасов определяется по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО);

- организация оценивает запасы (НЗП) на отчетную дату по фактической себестоимости.

3.3. Установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 40 тыс. руб.

- критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев в размере 30 тыс. руб.;

- После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;

- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС:

начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с

первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

2) Организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31.12.2022;

- при выполнении условий, перечисленных в п. 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

- Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации;

- Срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды;

- по договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды.

Счет учета ППА – 76.07 «Расчеты по аренде» субсчет 76.07.1 «Арендные обязательства».

Счет учета ежемесячных арендных платежей 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам».

4. Оценочные резервы

В отчетном периоде Организация не создавала резерв под обесценение запасов вследствие отсутствия фактов существенного обесценения.

5. Раскрытие показателей бухгалтерского баланса

По строке 1170 «Финансовые вложения» отражена доля в размере 29,7% в уставном капитале ООО СЗ «Скай Тренд» номинальной стоимостью 9 720 тыс.руб. Данный показатель на 31.12.2023 составляет 9 720 тыс.руб., на 31.12.2022 составляет 9 720 тыс.руб.

По строке 1210 «Запасы» отражены затраты на возведение объекта строительства, РНС получено в 2022 году. Данный показатель составляет на 31.12.2023 485 916 тыс.руб., на 31.12.2022 136 522 тыс.руб.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена:

- долгосрочная дебиторская задолженность. Данный показатель на 31.12.2023 составляет 121 334 тыс.руб., в т.ч. задолженность по соглашению о новации долга по ДКП в вексельное обязательство 85 585 тыс. руб., долгосрочный беспроцентный займ 35 749 тыс.руб. на 31.12.2022 составляет 121 540 тыс. руб., в т.ч. задолженность по соглашению о новации долга по ДКП в вексельное обязательство 85 585 тыс. руб., долгосрочный беспроцентный займ 35 955 тыс.руб.;

- краткосрочная дебиторская задолженность. Данный показатель на 31.12.2023 составляет 24 611 тыс.руб.; на 31.12.2022 составляет 4 125 тыс. руб.

Дебиторская задолженность преимущественно состоит из авансов поставщикам энергоресурсов за техническое присоединение к коммуникациям, а также аванс генподрядной организации: МУП г. Новосибирска «Горводоканал» - 8 509 тыс.руб., ООО НТСК – 4 270 тыс.руб., АО РЭС – 2 809 тыс.руб., ООО «Скай Флай» - 4 277 тыс.руб.

По строке 1410 «Заемные средства» отражена задолженность по привлеченным кредитам и займам, целью которых является финансирование текущего строительства многоквартирного жилого дома, а также исполнения договора по расселению застроенных территорий. Данный показатель на 31.12.2023 составляет 532 213 тыс.руб., на 31.12.2022 составляет 138 808 тыс. руб.

О наиболее существенных долговых обязательствах раскрыта следующая информация (Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008, утверждено Приказом МФ РФ от 06 октября 2008 г. № 107н):

Общая задолженность по оплате основного долга по полученным кредитам на 31.12.2023 г. составляет 311 205 тыс. руб. по основному долгу и 2 994 тыс. руб. процентов. Кредит от Филиала "Новосибирский" АО "Альфа-Банк" по договору 08СХ2Т001 от 20.02.2023 является целевым и предоставлен для осуществления деятельности по строительству объекта капитального строительства. Срок погашения кредита до 30.06.2026.

Кредит от Филиал "Новосибирский" АО "Альфа-Банк" по договору 0ВJА3L от 31.10.2023 является целевым и предоставлен для финансирования затрат на расселение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:47015 и 54:35:064130:933 в рамках договора РЗТ № 35 от 01.09.2016г., а также финансирование затрат по оплате предпроектных и проектных работ, оплате технических условий, по проведению подготовительных работ. Срок погашения кредита включая проценты до 30.10.2025.

Задолженность по кредитам и процентам отражена в долгосрочных обязательствах по строке 1410 бухгалтерского баланса.

Общая задолженность по оплате основного долга заемных средств составляет 208 274 тыс. руб., процентов – 10 780 тыс. руб. Отражены следующие целевые займы: ООО «РСК» договор б/н от 18.03.2019 г. для финансирования затрат на расселение земельных участков в рамках договора РЗТ № 35 от 01.09.2016г. Срок по договору займа 31.12.2028г. ООО СЗ «Скай Тренд» договор займа б/н от 15.12.2022г. для финансирования затрат на расселение земельных участков в рамках договора РЗТ № 35 от 01.09.2016г. Срок погашения по договору займа включая проценты 30.06.2029г.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены обязательства Общества перед техническим заказчиком, обусловленные строительством МКД, а также за проектные работы. Данный показатель составляет по состоянию на 31.12.2023 составляет 35 508 тыс.руб., на 31.12.2022 – 58 955 тыс. руб.

О наиболее существенной кредиторской задолженности (кроме долговых обязательств) раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

Кредиторская задолженность состоит преимущественно из задолженности:

-перед подрядчиками и поставщиками товаров и услуг - 10 552 тыс. руб. Наибольшая задолженность числится перед ООО РСК-3 350 тыс. руб., ООО БУСЫ-2 093 тыс. руб., ООО РСК-3 691 тыс.руб.,

-перед прочими контрагентами – 24 435 тыс. руб.

-текущая задолженность по НДС- 1 тыс.руб.,

-текущая задолженность по заработной плате - 7 тыс.руб.

- текущая задолженность по страховым взносам - 59 тыс.руб.

В составе денежных средств по стр. 1250 бухгалтерского баланса и по стр.4500 отчёта о движении денежных средств в размере 65 тыс. руб. отражены денежные средства на расчетных счетах в банках в сумме 65 тыс. руб.

В отчете о финансовых результатах отражены прочие доходы по строке 2340 в размере 96 тыс.руб., состоящие из арендных платежей 18,5 тыс.руб., списанной кредиторской задолженности 7 тыс.руб., штрафных санкций по договору 70 тыс.руб. По строке 2350 Прочие расходы отражены расходы по списанию дебиторской задолженности 342 тыс.руб.

В отчете о движении денежных средств отражены:

Поступления:

-по строке 4311 в сумме 384 095 тыс. руб. получение Кредитов от Филиала "Новосибирский" АО "Альфа-Банк"

Платежи:

-по строке 4121 в сумме 371 124 тыс.руб. оплата поставщикам за товары, работы, услуги, материалы;

-по строке 4122 в сумме 1789 тыс. руб. в связи с оплатой труда, в т.ч. оплата труда-168 тыс. руб., отчисления на социальные нужды во внебюджетные фонды – 220 тыс. руб., ндфл-205 тыс. руб., выплаты по ГПХ – 1195 тыс.руб.;

-по строке 4223 прочие платежи в сумме 135 тыс. руб. в т.ч. предоставление займа,

О наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации, условных прав и обязательств, учитываемых на балансовых и забалансовых счетах, раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

Общество арендует:

На счете 01.03 «Арендованное имущество - нежилое помещение по адресу РФ, 630054, Новосибирская обл, Новосибирск г, Крашенинникова 3-й пер, дом № 3, пом. 7

На счете 008 «Обеспечение Обязательств и платежей полученные» отражены плата договоров ДДУ в сумме 448 457 тыс. руб. и обеспечения выполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному соглашению № 08СХ2Т001 от 20.02.2023 об открытии невозобновляемой кредитной линии 2 131 168 тыс. руб. в том числе:

- поручительство г-на Литвинова Владимира Германовича, оформленное Договором поручительства № 08СХ2Р001;

поручительство ООО «СКАЙ ФЛАЙ», оформленное Договором поручительства № 08С42Р002;

- залог 100% (Сто процентов) долей в уставном капитале Заемщика, принадлежащих г-ну Литвинову Владимиру Германовичу, оформленный Договором о залоге доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью №08СХ2Z002;

- залог земельного участка оформленного договором ипотеки № 08СХ2Z003.

обеспечения выполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному соглашению № 0ВJA3L от 31.10.2023 на сумму 100 010 тыс. руб. в том числе:

поручительство г-на Литвинова Владимира Германовича, оформленное Договором поручительства № 0ВJA3Р001;

- залог 100% (Сто процентов) долей в уставном капитале Заемщика, принадлежащих г-ну Литвинову Владимиру Германовичу, оформленный Договором о залоге доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № 0ВJA3Z001.

На счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» отражен залог (ипотека) объекта недвижимости земельный участок ул. Титова 54:35:000000:47613 (10488м2) в банк для получения кредита на строительство ЖД-Тип 1 ЖК Салют в сумме 161 456 тыс. руб.

На счете 086 «Зарегистрированные ДДУ» отражены средства инвесторов и участников долевого строительства учитываются по кредиту по дате регистрации договора долевого участия – 480 372 тыс. руб. Аналитический учет по забалансовому счету 086 ведется по объектам строительства, участникам долевого строительства, договорам участия в долевом строительстве. Оплата договоров ДДУ отображается по дебету счета 008.01 «обеспечение обязательств полученные» по дате поступления денежных средств на счета эскроу.

6. Раскрытие показателей отчета о финансовых результатах

6.1. Доходы

Доходы от деятельности заказчика-застройщика признаются в бухгалтерском учете, согласно п. 3.10.2 Учетной политики организации, на дату последнего акта приема-передачи инвестиционного объекта (объекта долевого строительства), либо дату отправки одностороннего акта (в случае уклонения инвестора (участника) от принятия объекта).

Состав выручки:

Выручка от реализации товаров собственного производства - 0 тыс. руб.

Выручка от реализации работ, услуг – 0 тыс. руб.

Выручка от реализации покупных товаров – 0 тыс. руб.

Состав прочих доходов:

Аренда имущества – 18 тыс. руб.
 Проценты к получению – 0 тыс. руб.
 Списание кредиторской задолженности - 7 тыс. руб.
 Прочие доходы – 70 тыс.руб.

6.2. Расходы

Состав прочих расходов:
 Списание дебиторской задолженности - 342 тыс. руб.
 Проценты к уплате – 0 тыс. руб.
 Прочие расходы – 1 тыс. руб.

7. Информация о связанных сторонах

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений (напр., доля владения и т. д., принятие управленческих решений)	Характер проводимых Операций в 2023 году.
ООО "СКАЙ ЛИФТ"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Операции и задолженность отсутствуют.
ООО "РСК" ИНН 5404468971	Контролируются Литвиновым В.Г.	Получение платежа по процентному займу 450 тыс.руб., задолженность по займам полученным на 31.12.23г. составила 175 163 тыс.руб.; задолженность по договору КУ-6 от 01.11.16г. за оказание юридических услуг составила 3 350тыс.руб., услуг аренды 10,5 тыс.руб., уступка прав требования 3 157 тыс.руб.
ООО "РСК" ИНН 54044311106	Контролируются Литвиновым В.Г.	Задолженность по договору № ТЗ-АР-ЖД1/1 от 02.06.22 за услуги технического заказчика составила 3 481 тыс.руб.; получение юридических услуг по договору КУ-18 от 01.10.22 составила 210 тыс.руб.,
ООО СЗ "СКАЙ НЕКСТ"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Операции и задолженность отсутствуют.
ООО СЗ "СКАЙ ФОКС"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Задолженность покупателя 85 585тыс.руб. Выдан залог в пользу ООО СЗ Архипелаг перед кредитной организацией 85 585тыс.руб.
ООО "СКАЙ ЛИФТ СЕРВИС"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Остаток на 31.12.23г. по переводу долга 300 тыс.руб.
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОТУС"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Операции и задолженность отсутствуют.
ООО "СКАЙ ФЛАЙ"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Получены услуги генподряда. Выданы авансы по договору № ГП-ЖД1/1 от 13.01.23 – 4 251 тыс.руб., № ГП-ЖД1/2 от 13.01.23 – 26 тыс.руб. Выдано поручительство в

		пользу ООО СЗ Архипелаг перед кредитной организацией 1 065 579 тыс.руб.
ООО СЗ "СКАЙ БЭЙ"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Перевод долга 506 тыс.руб.
ООО "СКАЙ НЕО"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Операции и задолженность отсутствуют.
ООО СЗ "СКАЙ ТРЕНД"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Выдан займ 135 тыс. руб. задолженность по займу на 31.12.23 35 749 тыс.руб.; компенсация затрат 186 тыс.руб. Получен целевой займ для исполнения договора РЗТ 43 891 тыс. руб. Доля в УК.
ООО "СКАЙ СЕРВИС"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Уступка прав требований 3 644 тыс.руб.
ООО "БЕЛСТРОЙ"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Операции и задолженность отсутствуют.
ООО АН "СКАЙ СИТИ"	Контролируются Литвиновым В.Г.	Услуги агента 50 тыс.руб.
ООО «СКАЙ ГРУПП»	Контролируются Литвиновым В.Г.	Оплата по договору подряда 23 тыс.руб. Остаток на 31.12.23г. 12 217тыс.руб.

Конечный единственный бенефициар по состоянию на 31.12.2023 - Литвинов Владимир Германович

Оплата труда генерального директора за 2023 год, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск составляет 279 тыс.руб. Оплата труда составляет – 192 тыс. руб., страховые взносы – 58 тыс. руб., НДФЛ – 25 тыс.руб., оплата отпуска – 4 тыс.руб.

8. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

9 События после отчетной даты

Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом МФ РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н) (краткое описание характера события, оценка его последствий в деньгах или причина, не позволяющая это сделать):

События после отчетной даты отсутствуют

10. Оценочные обязательства

Об оценочных обязательствах раскрыта следующая информация (ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010):

на 31.12.2023г. создан резерв предстоящих расходов на оплату отпусков в сумме 100 тыс. руб. (на начало 2023г. числился резерв в размере 3 тыс. руб.).

11. Риски

Риск — возможность недополучения ожидаемых доходов или появления непредвиденных расходов при возникновении неблагоприятных ситуаций и связанных с ними последствий.

Задачей ООО СЗ «Архипелаг» является минимизация негативных последствий рисков в его деятельности. При наступлении рисков, которые описаны в настоящем разделе, общество предпримет все разумные способы для устранения риска, а при невозможности устранения рисков уменьшит все возможные негативные последствия, вызванные наступлением неблагоприятных событий.

Финансовые риски

▪ **Рыночные риски** связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров.

ООО СЗ «Архипелаг» наиболее чувствительно к следующим рыночным рискам:

- *рост цен на товары, работы и услуги поставщиков и подрядчиков*, учитывая, что общество активно ведет строительные проекты, приостановка которых может обернуться большими убытками;

- *нестабильность процентных ставок на кредитные ресурсы*, поскольку общество имеет действующие кредитные обязательства перед кредиторами и планирует привлекать кредитные средства для продолжения строительства и ведения хозяйственной деятельности. А также потенциальные дольщики при оплате договора участия в долевом строительстве используют ипотечные средства.

▪ **Кредитные риски** связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам.

ООО СЗ «Архипелаг» наиболее чувствительно к следующим кредитным рискам:

- *обесценение дебиторской задолженности* контрагентов ввиду нестабильного финансового положения или наличия признаков банкротства.

По состоянию на 31.12.2023 года ООО СЗ «Архипелаг» имеет дебиторскую задолженность в размере 142 301 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 нет дебиторов, финансовое состояние которых не позволяет быть уверенным в погашении дебиторской задолженности.

• **Риск ликвидности** связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства.

ООО СЗ «АРХИПЕЛАГ» наиболее чувствительно к следующим рискам ликвидности:

- дефицит платежных средств для погашения текущих обязательств, поскольку большая часть активов Общества не относится к быстрореализуемым.

Однако ООО СЗ «АРХИПЕЛАГ» имеет сбалансированный портфель заемных обязательств, позволяющий минимизировать риски ликвидности.

Отраслевые риски

Основным видом деятельности ООО СЗ «Архипелаг» является 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика». Основные риски в сфере деятельности общества – это отраслевые риски. То есть риски, непосредственно связанные со строительством. А именно:

- *рост цен на строительные материалы и услуги подрядных организаций*, что влечет за собой удорожание строительства в целом;

- *ошибки при выборе поставщиков и подрядчиков* влекут за собой срыв сроков выполнения работ и, как следствие, финансовые потери;

- *некорректно заключенные договоры подряда и поставки* лишают возможности воздействия на контрагентов и взыскания компенсации за причиненный ущерб;

- *невыполнение условий договоров* может спровоцировать многочисленные судебные тяжбы и нанести существенный ущерб репутации общества.

Общество учитывает все перечисленные риски и старается избежать возможных негативных последствий путем страхования строительно-монтажных рисков, путем тщательного отбора контрагентов и всесторонней проработкой заключаемых договоров.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Таким образом, общество подвержено всем политическим и экономическим рискам, присущим России в целом.

24.02.2022г. началась специальная операция России в Украине. Начиная с февраля 2022г. некоторыми странами были объявлены новые ограничительные политические и экономические меры в отношении Российской Федерации, ряда российских лиц и организаций. Кроме того, были введены ограничения на экспорт и импорт различных товаров. В контексте введенных ограничительных мер ряд крупных международных компаний прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших ограничительных мер. В ответ Российской Федерацией приняты ответные меры по отношению к тем странам, которые ввели вышеуказанные меры.

Введение и последующие усиление ограничительных мер повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе волатильность курса российского рубля и ключевой ставки, ухудшение инвестиционного климата. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой импортных рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных ограничительных мер в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Риски, связанные с географическим положением города Новосибирска, в котором Общество осуществляет свою деятельность (резкое изменение климата, вероятность наступления существенных стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью), оцениваются как минимальные.

Правовые риски

К возможным правовым рискам в сфере деятельности Общества относятся:

- изменение налогового, земельного законодательства;
- изменение законодательства в сфере регулирования долевого участия в строительстве, ужесточение требований к застройщику;
- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- изменения в сфере учета и регистрации недвижимого имущества (проведение технической инвентаризации, регистрация объектов недвижимости в государственных органах).

Изменения в российской налоговой системе могут негативно отразиться на деятельности общества: внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок, а также введение новых видов налогов. Данные изменения, также как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и, как следствие, к снижению чистой прибыли (увеличению убытков) общества. Многие вопросы, связанные с практическим применением налогового законодательства, неясны, что усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Эта неопределенность создает риск быть подвергнутым уплате штрафов и пеней, что может оказать негативное влияние на результаты деятельности общества.

Так как бизнес Общества определяется в частности и имущественным комплексом, то возможен риск гибели имущества в связи со стихийными бедствиями и другими форс-мажорными обстоятельствами. Вместе с тем все объекты недвижимости, принадлежащие обществу застрахованы в страховых компаниях.

Применительно к видам рисков в обществе предусматривается проведение мероприятий, направленных как на предотвращение возникновения критических ситуаций, так и на смягчение их последствий (планово-предупредительный ремонт и профилактика оборудования, страхование имущества, меры противопожарной и другой безопасности, оценка деловой репутации партнеров, заключение договоров в строгом соответствии с требованиями законодательства, включение в них специальных условий, снижающих риски при их исполнении).

В своей деятельности Общество стремится к достижению оптимального баланса между риском и доходностью для общества в целом при соблюдении норм законодательства и положений устава общества, а также к выработке адекватных стимулов для деятельности исполнительных органов общества и отдельных работников. ООО СЗ «Архипелаг» не участвует в операциях и не заключает сделки, связанные с повышенным риском потери капитала и инвестиций.

12. Раскрытие информации о движении денежных средств

Денежные потоки, связанные с оплатой труда работников, предоставлены с учетом фактически уплаченных в бюджет сумм удержанного налога на доходы физических лиц. Взносы во внебюджетные фонды отражены в составе оплаты труда.

В составе платежей по текущим операциям отражена оплата работ по возведению строительного объекта и обязательств, вытекающих при расселении ветхого аварийного жилья по Договору РЗТ-35 от 01.09.2015г.

Генеральный директор
«13» марта 2024г.



Литвинов В.Г.