

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

|  |   |               |    |      |
|--|---|---------------|----|------|
|  |   | Коды          |    |      |
|  |   | 0710001       |    |      |
|  |   | 29            | 03 | 2024 |
| Организация  | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭМЕРАЛЬД"       | По ОКПО       |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                        |   | ИНН           |    |      |
| Вид экономической деятельности                                   | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                             | по ОКВЭД 2    |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности              |   | по ОКОПФ/ОКФС |    |      |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность |   | 12300         | 16 |      |
| Единица измерения: тыс. руб.                                     |   | по ОКЕИ       |    |      |
| Местонахождение (адрес)  | 690088, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Жигура, д. 26, офис 10 | 384           |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

|   |             |               |
|---|-------------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН         | 5406550847    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | 1095406035350 |

| 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 | -                                  | -                                  | -                                  |
| ТП 2                   | Основные средства   | 1150 | 7 337                              | 4 918                              | 1 799                              |
| ПП 4                   | в том числе:<br>Права пользования активами                            | 1151 | 4 844                              | 3 354                              | -                                  |
|                        | Доходные вложения в материальные ценности                             | 1160 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Финансовые вложения   | 1170 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Отложенные налоговые активы   | 1180 | 3 336                              | 3 204                              | 2 298                              |
|                        | Прочие внеоборотные активы  | 1190 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Итого по разделу I  | 1100 | 10 673                             | 8 122                              | 4 096                              |
| ТП 4                   | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   | 1210 | 857 169                            | 72 504                             | 7 785                              |
|                        | в том числе:<br>Незавершенное строительство объектов долевого участия | 1211 | 735 578                            | 67 513                             | -                                  |
|                        | НДС по незавершенному строительству объектов долевого участия         | 1212 | 118 135                            | 1 534                              | -                                  |
|                        | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям             | 1220 | 1 108                              | 558                                | 120                                |
| ТП 5                   | Дебиторская задолженность   | 1230 | 257 436                            | 33 237                             | 39 176                             |
|                        | в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками                 | 1231 | 248 339                            | 32 672                             | 34 517                             |
|                        | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)            | 1240 | -                                  | -                                  | 8 000                              |
| ПП 4                   | Денежные средства и денежные эквиваленты                              | 1250 | 1 659                              | 523                                | 2 633                              |
|                        | Прочие оборотные активы   | 1260 | 291                                | -                                  | -                                  |
|                        | Итого по разделу II   | 1200 | 1 117 663                          | 106 821                            | 57 713                             |
|                        | <b>БАЛАНС</b>   | 1600 | 1 128 336                          | 114 942                            | 61 810                             |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                   | Код  | На 31 декабря<br>2023 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>2022 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>2021 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|--|------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                        | <b>ПАССИВ</b>  |      |                                       |                                       |                                       |
|                        | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>                             |      |                                       |                                       |                                       |
| ПП 4                   | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 100                                   | 100                                   | 100                                   |
|                        | 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 | (6 781)                               | (9 014)                               | (7 747)                               |
|                        | Итого по разделу III   | 1300 | (6 681)                               | (8 914)                               | (7 647)                               |
|                        | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                                       |                                       |                                       |
|                        | Заемные средства   | 1410 | 779 999                               | 118 991                               | 68 562                                |
| ПП 4                   | в том числе:<br>Долгосрочные кредиты                                   | 1411 | 760 262                               | -                                     | -                                     |
| ПП 4                   | Долгосрочные займы   | 1412 | -                                     | 109 606                               | 62 606                                |
| ПП 4                   | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 1413 | 19 737                                | -                                     | -                                     |
|                        | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 1 012                                 | 696                                   | 5                                     |
|                        | Оценочные обязательства  | 1430 | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Прочие обязательства   | 1450 | 344 681                               | -                                     | -                                     |
|                        | Итого по разделу IV  | 1400 | 1 125 693                             | 119 688                               | 68 567                                |
|                        | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                                       |                                       |                                       |
|                        | Заемные средства   | 1510 | -                                     | -                                     | -                                     |
| ТП 5                   | Кредиторская задолженность   | 1520 | 9 249                                 | 4 169                                 | 890                                   |
|                        | в том числе:<br>Расчеты с арендодателями                               | 1521 | 4 550                                 | 3 456                                 | -                                     |
|                        | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                                     | -                                     | -                                     |
| ПП 4                   | Оценочные обязательства  | 1540 | 76                                    | -                                     | -                                     |
|                        | Прочие обязательства   | 1550 | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Итого по разделу V   | 1500 | 9 324                                 | 4 169                                 | 890                                   |
|                        | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 1 128 336                             | 114 942                               | 61 810                                |

Руководитель \_\_\_\_\_ Торов В.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " 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 указанным 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.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №  
12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО  
ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА

29.03.24 06:52 (MSK)

Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

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

|   |  |                          |            |    |  |
|---|--|--------------------------|------------|----|--|
| Организация   | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК<br>ЭМЕРАЛЬД" | Дата (число, месяц, год) | КОДЫ       |    |  |
|   |  | Форма по ОКУД            | 0710002    |    |  |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | По ОКПО                  | 77432997   |    |  |
|   |  | ИНН                      | 2540114302 |    |  |
| Вид экономической деятельности                      | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                          | по ОКВЭД 2               | 71.12.2    |    |  |
|   |  | по ОКОПФ/<br>ОКФС        | 12300      | 16 |  |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                     | по ОКЕИ                  | 384        |    |  |
| Единица измерения: тыс. руб.                        |  |                          |            |    |  |

| 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 | 202                     | 197                     |
|                        | Себестоимость продаж                    | 2120 | ( 1 859 )               | ( 1 625 )               |
|                        | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | (1 657)                 | (1 428)                 |
|                        | Коммерческие расходы                    | 2210 | ( - )                   | ( - )                   |
|                        | Управленческие расходы                  | 2220 | ( 4 133 )               | ( 1 252 )               |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (5 790)                 | (2 680)                 |
|                        | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                       | -                       |
|                        | Проценты к получению                    | 2320 | 1                       | 50                      |
|                        | Проценты к уплате                       | 2330 | ( 1 090 )               | ( 3 429 )               |
| ПП 4                   | Прочие доходы                           | 2340 | 8 614                   | 5 065                   |
| ПП 4                   | Прочие расходы                          | 2350 | ( 801 )                 | ( 395 )                 |
|                        | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 934                     | (1 389)                 |
|                        | Налог на прибыль                        | 2410 | (343)                   | 215                     |
|                        | в т.ч. текущий налог на прибыль         | 2411 | ( 160 )                 | ( - )                   |
|                        | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (183)                   | 215                     |
|                        | Прочее                                  | 2460 | (75)                    | (92)                    |
| ПП 4                   | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 516                     | (1 266)                 |

| 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 | 1 718                   | -                       |
|                        | 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 | 2 234                   | (1 266)                 |
|                        | <b>СПРАВОЧНО</b><br>Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                       | -                       |
|                        | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                       | -                       |

Руководитель \_\_\_\_\_ Торов В.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " 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".

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №  
12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО  
ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА

29.03.24 06:52 (MSK)

Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142



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

|   |                          |            |    |      |
|---|--------------------------|------------|----|------|
| Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК<br><b>ЭМЕРАЛЬД"</b><br>Идентификационный номер налогоплательщика<br>Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика<br>Организационно-правовая форма / форма собственности<br>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность<br>Единица измерения: тыс. руб. | Дата (число, месяц, год) | КОДЫ       |    |      |
|   | Форма по ОКУД            | 0710004    |    |      |
|   | По ОКПО                  | 29         | 03 | 2024 |
|   | ИНН                      | 77432997   |    |      |
|   | по ОКВЭД 2               | 2540114302 |    |      |
|   | по ОКОПФ/ОКФС            | 71.12.2    |    |      |
|   | по ОКЕИ                  | 12300      | 16 |      |
|   |                          | 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        | 100              | -   | -                  | -                 | (7 747)                                      | (7 647) |
| за 2022 г. <sup>2</sup>                                    |             |                  |   |                    |                   |  |         |
| 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        | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |

| 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         | -                | -   | -                  | -                 | ( 1 267 )                                    | ( 1 267 ) |
| в том числе: убыток   | 3221         | x                | x   | x                  | x                 | ( 1 267 )                                    | ( 1 267 ) |
| 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         | 100              | -   | -                  | -                 | (9 014)                                      | (8 914)   |
| за 2023 г. <sup>3</sup>                                     |              |                  |   |                    |                   |  |           |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310         | -                | -   | -                  | -                 | 2 232  | 2 232     |
| в том числе: чистая прибыль                                 | 3311         | x                | x   | x                  | x                 | 514  | 514       |
| переоценка имущества  | 3312         | x                | x   | -                  | x                 | 1 718  | 1 718     |
| 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         | 100              | -   | -                  | -                 | (6 781)                                      | (6 681)   |

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО "НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА

29.03.24 06:52 (MSK)

Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

## 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         | (7 647)                            | (1 267)                                    | -                     | (8 914)                            |
| до корректировок  | 3410         | -                                  | -  | -                     | -                                  |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики                   | 3420         | -                                  | -  | -                     | -                                  |
| исправлением ошибок   | 3500         | (7 647)                            | (1 267)                                    | -                     | (8 914)                            |
| после корректировок   |              |                                    |  |                       |                                    |
| <b>в том числе:</b>   |              |                                    |  |                       |                                    |
| нераспределенная прибыль (непокрытый<br>убыток):                          | 3401         | (7 747)                            | (1 267)                                    | -                     | (9 014)                            |
| до корректировок  | 3411         | -                                  | -  | -                     | -                                  |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики                   | 3421         | -                                  | -  | -                     | -                                  |
| исправлением ошибок   | 3501         | (7 747)                            | (1 267)                                    | -                     | (9 014)                            |
| после корректировок   |              |                                    |  |                       |                                    |
| <b>другие статьи капитала, по которым<br/>осуществлены корректировки:</b> | 3402         | -                                  | -  | -                     | -                                  |
| (по статьям)  |              |                                    |  |                       |                                    |
| до корректировок  | 3412         | -                                  | -  | -                     | -                                  |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики                   | 3422         | -                                  | -  | -                     | -                                  |
| исправлением ошибок   | 3502         | -                                  | -  | -                     | -                                  |
| после корректировок   |              |                                    |  |                       |                                    |

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №  
12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО  
ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА

29.03.24 06:52 (MSK)

Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

**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         | ( 6 681 )                          | ( 8 914 )                          | ( 7 647 )                          |

Руководитель \_\_\_\_\_ Торов В.В.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО "НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ" 29.03.24 06:42 (MSK) Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА 29.03.24 06:52 (MSK) Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

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

|   |                          |            |    |      |
|---|--------------------------|------------|----|------|
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭМЕРАЛЬД"</u><br>Идентификационный номер налогоплательщика _____<br>Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u><br>Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u><br>Единица измерения: тыс. руб. | Дата (число, месяц, год) | КОДЫ       |    |      |
|   | Форма по ОКУД            | 0710005    |    |      |
|   | По ОКПО                  | 29         | 03 | 2024 |
|   | ИНН                      | 77432997   |    |      |
|   | ИНН по ОКВЭД 2           | 2540114302 |    |      |
|   | по ОКПОФ/ОКФС            | 71.12.2    |    |      |
|   | по ОКЕИ                  | 12300      | 16 |      |
|   |                          | 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        | 324                     | 7 879                   |
| в том числе:   |             |                         |                         |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг   | 4111        | 324                     | 6 248                   |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112        | -                       | -                       |
| от перепродажи финансовых вложений   | 4113        | -                       | -                       |
| прочие поступления   | 4119        | -                       | 1 631                   |
| Платежи - всего  | 4120        | ( 971 649 )             | ( 65 041 )              |
| в том числе:   |             |                         |                         |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                              | 4121        | ( 815 824 )             | ( 62 568 )              |
| в связи с оплатой труда работников   | 4122        | ( 272 )                 | ( 369 )                 |
| процентов по долговым обязательствам   | 4123        | ( - )                   | ( - )                   |
| налога на прибыль организаций  | 4124        | ( 275 )                 | ( 23 )                  |
| прочие платежи   | 4129        | ( 155 278 )             | ( 2 081 )               |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций  | 4100        | (971 325)               | (57 162)                |

| Наименование показателя   | Код НИ/<br>стат | 3а_2023 г. <sup>1</sup> | 3а_2022 г. <sup>2</sup> |
|---|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |                 |                         |                         |
| Поступления - всего   | 4210            | 1                       | 8 051                   |
| 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            | -                       | 8 000                   |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214            | 1                       | 51                      |
| прочие поступления  | 4219            | -                       | -                       |
| Платежи - всего   | 4220            | ( - )                   | ( - )                   |
| в том числе:  |                 |                         |                         |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221            | ( - )                   | ( - )                   |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222            | ( - )                   | ( - )                   |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223            | ( - )                   | ( - )                   |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224            | ( - )                   | ( - )                   |
| прочие платежи  | 4229            | ( - )                   | ( - )                   |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200            | 1                       | 8 051                   |
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |                 |                         |                         |
| Поступления - всего   | 4310            | 984 862                 | 47 000                  |
| в том числе:  |                 |                         |                         |
| получение кредитов и займов   | 4311            | 984 862                 | 47 000                  |
| 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            | -                       | -                       |

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО "НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА

29.03.24 06:52 (MSK)

Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

| Наименование показателя  | Код НИ/<br>стат | За 2023 г. <sup>1</sup> | За 2022 г. <sup>2</sup> |
|--|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| Платежи - всего  | 4320            | ( 12 401 )              | ( - )                   |
| в том числе:<br>собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия)<br>организации или их выходом из состава участников | 4321            | ( - )                   | ( - )                   |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в<br>пользу собственников (участников)   | 4322            | ( - )                   | ( - )                   |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг,<br>возврат кредитов и займов   | 4323            | ( 12 401 )              | ( - )                   |
| прочие платежи   | 4329            | ( - )                   | ( - )                   |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций   | 4300            | 972 461                 | 47 000                  |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>  | 4400            | 1 137                   | (2 111)                 |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало<br/>отчетного периода</b>  | 4450            | 522                     | 2 633                   |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного<br/>периода</b>   | 4500            | 1 659                   | 522                     |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к<br>рублю  | 4490            | -                       | -                       |

Руководитель \_\_\_\_\_ Торов В.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания

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

|  |   |   |
|--|---|---|
| Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  |   |   |
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ   | Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9 |   |
| ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО<br>"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"   | 29.03.24 06:42 (MSK)                                | Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775 |
| МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №<br>12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО<br>ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА | 29.03.24 06:52 (MSK)                                | Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142   |

**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    | На начало года           |   | Изменения за период |                          |   |                       |                       |                          | На конец периода        |                          |   |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
|                               |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло                   |   | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка               |                         | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|                               |      |           |                          |   |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                          |   |
| 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. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5120 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5121 | -                     | -                     | -                     |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

**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 |
|                         |      |           |                          |                                       |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |   |                          |                                       |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2023г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -   | -                        | -                                     |
|                         | 5150 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -   | -                        | -                                     |
| в том числе:            | 5141 | за 2023г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -   | -                        | -                                     |
|                         | 5151 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -   | -                        | -                                     |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9ООО "СЗ ЭМЕРАЛД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BVB48ABE90829DB1775

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

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Торов Владимир Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BVB48ABE90829DB1775

**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. | 14 022                   | (9 104)   | -                   | (57)                     | -   | (3 636)               | -                     | -                        | -                       | 18 359                   | (11 021)  |
|   | 5210 | за 2022г. | 9 010                    | (7 212)   | 5 031               | (20)                     | -   | (1 892)               | -                     | -                        | -                       | 14 022                   | (9 104)   |
| в том числе:  |      |           |                          |   |                     |                          |   |                       |                       |                          |                         |                          |   |
| Земельные участки   | 5201 | за 2023г. | 1 253                    | -   | -                   | (57)                     | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | 1 196                    | -   |
|   | 5211 | за 2022г. | 1 272                    | -   | -                   | (20)                     | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | 1 253                    | -   |
| Здания  | 5202 | за 2023г. | 5 867                    | (2 201)   | -                   | -                        | -   | (2 925)               | -                     | -                        | -                       | 10 261                   | (5 126)   |
|   | 5212 | за 2022г. | 836                      | (494)   | 5 031               | -                        | -   | (1 707)               | -                     | -                        | -                       | 5 867                    | (2 201)   |
| Сооружения  | 5203 | за 2023г. | 6 826                    | (6 826)   | -                   | -                        | -   | (711)                 | -                     | -                        | -                       | 6 826                    | (5 819)   |
|   | 5213 | за 2022г. | 6 826                    | (6 642)   | -                   | -                        | -   | (185)                 | -                     | -                        | -                       | 6 826                    | (6 826)   |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2023г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|   | 5230 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| в том числе:  |      |           |                          |   |                     |                          |   |                       |                       |                          |                         |                          |   |
|   | 5221 | за 2023г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|   | 5231 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBV48ABE90829DB1775

**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:   |      |           |           |
|  | 5261 | -         | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | -         |
| в том числе:   |      |           |           |
|  | 5271 | -         | -         |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

**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 | 4 844                 | 3 354                 | -                     |
| 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 | 1 196                 | 1 253                 | 1 272                 |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Торов Владимир  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BVB48ABE90829DB1775

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BVB48ABE90829DB1775

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

29 марта 2024 г.

**Торов Владимир  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                        | Код  | Период    | На начало года     |  |                         | Изменения за период      |                    |                                     |                                     |  | На конец периода   |  |                         |
|--|------|-----------|--------------------|--|-------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------|--|-------------------------|
|  |      |           | себе-<br>стоимость | величина<br>резерва под<br>снижение<br>стоимости | балансовая<br>стоимость | поступления<br>и затраты | выбыло             |                                     | убытков<br>от снижения<br>стоимости | оборот запасов<br>между их<br>группами<br>(видами) | себе-<br>стоимость | величина<br>резерва под<br>снижение<br>стоимости | балансовая<br>стоимость |
|  |      |           |                    |  |                         |                          | себе-<br>стоимость | резерв под<br>снижение<br>стоимости |                                     |  |                    |  |                         |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2023г. | 72 503             | -  | 72 503                  | 787 233                  | (2 045)            | -                                   | -                                   | X  | 857 169            | -  | 857 169                 |
|  | 5420 | за 2022г. | 7 785              | -  | 7 785                   | 66 662                   | (1 943)            | -                                   | -                                   | X  | 72 504             | -  | 72 504                  |
| в том числе:                                   |      |           |                    |  |                         |                          |                    |                                     |                                     |  |                    |  |                         |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | 3 456              | -  | 3 456                   | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | 3 456              | -  | 3 456                   |
|  | 5421 | за 2022г. | 2 534              | -  | 2 534                   | 1 220                    | (298)              | -                                   | -                                   | 13   | 3 456              | -  | 3 456                   |
| Готовая продукция                              | 5402 | за 2023г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
|  | 5422 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2023г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
|  | 5423 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2023г. | -                  | -  | -                       | 57                       | (57)               | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
|  | 5424 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | 20                       | (20)               | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2023г. | 67 513             | -  | 67 513                  | 669 924                  | (1 859)            | -                                   | -                                   | -  | 735 578            | -  | 735 578                 |
|  | 5425 | за 2022г. | 5 250              | -  | 5 250                   | 63 888                   | (1 625)            | -                                   | -                                   | -  | 67 513             | -  | 67 513                  |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2023г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
|  | 5426 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                  | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  | -                       |
| НДС по незавершенному строительству            | 5407 | за 2023г. | 1 534              | -  | 1 534                   | 117 252                  | (129)              | -                                   | -                                   | -  | 118 135            | -  | 118 135                 |
|  | 5427 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | 1 534                    | -                  | -                                   | -                                   | -  | 1 534              | -  | 1 534                   |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BVB48ABE90829DB1775

## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5446 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Торов Владимир  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

**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 | поступление   |  | выбыло    |                                  |                        | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |   |
|   |      |           |                               |   | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва |   |   |   |                               |   |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - |
|   | 5521 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |  |           |                                  |                        |   |   |   |                               |   |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - |
|   | 5522 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - |
| Авансы выданные                                 | 5503 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - |
|   | 5523 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - |
| Прочая  | 5504 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - |
|   | 5524 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - |
|   | 5505 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | X   | X   | -                             | -                                       | - |
|   | 5525 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | X   | X   | -                             | -                                       | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | 33 237                        | -                                       | 234 792   | -  | (10 618)  | -                                | -                      | -   | -   | 26  | -                             | 257 436                                 | - |
|   | 5530 | за 2022г. | 39 178                        | -                                       | 3 535   | -  | (9 465)   | (11)                             | -                      | -   | -   | -   | -                             | 33 237                                  | - |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |  |           |                                  |                        |   |   |   |                               |   |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2023г. | 412                           | -                                       | 8 632   | -  | (171)     | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | 8 873                                   | - |
|   | 5531 | за 2022г. | 1 675                         | -                                       | 13  | -  | (1 265)   | (11)                             | -                      | -   | -   | -   | -                             | 412                                     | - |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2023г. | 32 672                        | -                                       | 226 042   | -  | (10 375)  | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | 248 339                                 | - |
|   | 5532 | за 2022г. | 34 517                        | -                                       | 3 471   | -  | (5 315)   | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | 32 672                                  | - |
| Прочая  | 5513 | за 2023г. | 153                           | -                                       | 118   | -  | (72)      | -                                | -                      | -   | -   | 26  | -                             | 224                                     | - |
|   | 5533 | за 2022г. | 2 986                         | -                                       | 51  | -  | (2 885)   | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | 153                                     | - |
|   | 5514 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | X   | X   | -                             | -                                       | - |
|   | 5534 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | X   | X   | -                             | -                                       | - |
| Итого   | 5500 | за 2023г. | 33 237                        | -                                       | 234 792   | -  | (10 618)  | -                                | -                      | X   | -   | 26  | -                             | 257 436                                 | - |
|   | 5520 | за 2022г. | 39 178                        | -                                       | 3 535   | -  | (9 465)   | (11)                             | -                      | X   | -   | -   | -                             | 33 237                                  | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

## 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   |  |           |                                  |   |   |   | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|---|--------------------------|
|  |      |           |                        | поступление   |  | выбыло    |                                  | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |                          |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат |   |   |   |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2023г. | 122 447                | 985 956   | 32 138   | (355 992) | -                                | -   | -   | -   | 784 549                  |
|  | 5571 | за 2022г. | 62 606                 | 58 347  | 8 283  | (12 744)  | -                                | 5 956   | -   | -   | 122 447                  |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |           |                                  |   |   |   |                          |
| кредиты  | 5552 | за 2023г. | -                      | 760 262   | 32 138   | (12 401)  | -                                | -   | -   | -   | 779 999                  |
|  | 5572 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                        |
| займы  | 5553 | за 2023г. | 118 991                | 224 600   | -  | (343 591) | -                                | -   | -   | -   | -                        |
|  | 5573 | за 2022г. | 62 606                 | 53 316  | 8 283  | (11 169)  | -                                | 5 956   | -   | -   | 118 991                  |
| прочая   | 5554 | за 2023г. | 3 456                  | 1 094   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | 4 550                    |
|  | 5574 | за 2022г. | -                      | 5 031   | -  | (1 575)   | -                                | -   | -   | -   | 3 456                    |
|  | 5555 | за 2023г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | X   | X   | -                        |
|  | 5575 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | X   | X   | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 711                    | 4 117   | 1 090  | (10 621)  | (5)                              | -   | 26  | -   | 4 699                    |
|  | 5580 | за 2022г. | 6 848                  | 271   | 92   | (544)     | -                                | (5 956)   | -   | -   | 711                      |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |           |                                  |   |   |   |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2023г. | 297                    | 4 066   | -  | (143)     | -                                | -   | -   | -   | 4 220                    |
|  | 5581 | за 2022г. | 455                    | 271   | -  | (401)     | -                                | -   | -   | -   | 297                      |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2023г. | 4                      | 7   | -  | (3)       | -                                | -   | -   | -   | 2                        |
|  | 5582 | за 2022г. | 9                      | 4   | -  | (9)       | -                                | -   | -   | -   | 4                        |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2023г. | -                      | 34  | -  | -         | -                                | -   | 26  | -   | 60                       |
|  | 5583 | за 2022г. | -                      | -   | 92   | (92)      | -                                | -   | -   | -   | -                        |
| кредиты  | 5564 | за 2023г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                        |
|  | 5584 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -   | -                        |
| займы  | 5565 | за 2023г. | -                      | -   | 1 090  | (10 475)  | -                                | -   | -   | -   | -                        |
|  | 5585 | за 2022г. | 5 956                  | -   | -  | -         | -                                | (5 956)   | -   | -   | -                        |
| прочая   | 5566 | за 2023г. | 411                    | 10  | -  | -         | (5)                              | -   | -   | -   | 416                      |
|  | 5586 | за 2022г. | 428                    | 24  | -  | (42)      | -                                | -   | -   | -   | 410                      |
|  | 5567 | за 2023г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | X   | X   | -                        |
|  | 5587 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | X   | X   | -                        |
| Итого  | 5550 | за 2023г. | 123 158                | 990 073   | 33 228   | (366 613) | (5)                              | X   | 26  | -   | 789 248                  |
|  | 5570 | за 2022г. | 69 454                 | 58 618  | 8 375  | (13 288)  | -                                | X   | -   | -   | 123 158                  |

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BVB48ABE90829DB1775

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Торов Владимир  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

**ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД"**, ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

**29.03.24** 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BVB48ABE90829DB1775

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

| Наименование показателя   | Код  | за 2023г. | за 2022г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | -         | 292       |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 269       | 262       |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 85        | 79        |
| Амортизация   | 5640 | 3 636     | 1 892     |
| Прочие затраты  | 5650 | 670 067   | 62 614    |
| Итого по элементам  | 5660 | 674 057   | 65 139    |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (668 065) | (62 263)  |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | 5 992     | 2 876     |

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Торов Владимир  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

**7. Оценочные обязательства**

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | -                      | -        | -        | -                            | -                        |
| в том числе:                    |      |                        |          |          |                              |                          |
| Резерв ежегодных отпусков       | 5701 | -                      | 120      | (44)     | -                            | 76                       |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Торов Владимир Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

### 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего  | 5800 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| Денежные средства от участников долевого строительства, учтенные на счетах эскроу | 5801 | 644 743               | -                     | -                     |
| Выданные - всего  | 5810 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
|   | 5811 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Торов Владимир  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

**9. Государственная помощь**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Торов Владимир  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

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

г. Владивосток

29 марта 2024 г.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

## 1. Общие сведения об организации

Наименование общества:

Полное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмеральд».

Сокращенное наименование на русском языке: ООО «СЗ ЭМЕРАЛЬД».

Место нахождения и почтовый адрес

Юридический адрес: 690088, Россия, Приморский край, Владивостокский городской округ, город Владивосток, улица Жигура, дом 26, офис 10

Юридический адрес: 690088, Россия, Приморский край, Владивостокский городской округ, город Владивосток, улица Жигура, дом 26, офис 10

Дата государственной регистрации и регистрационный номер

Дата регистрации: 15.09.2005 г.

ОГРН: 1052504442132

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной Налоговой службы № 15 по Приморскому краю.

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 2540114302 КПП 254301001

Основной вид деятельности:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дополнительные виды деятельности:

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Кадровая политика:

Численность сотрудников - 1 человек.

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2023 г. – 211 тыс. руб.

Среднегодовая численность за 2023 – 0 чел., за 2022 г. – 0 чел.

Уставный капитал Общества на 01.01.2023 г. составил 100 000 руб. В течение 2023 года величина уставного капитала Общества не изменилась.

Сведения об участниках Общества и его доля в Уставном капитале:

Участниками Общества являлись:

– юридические лица: ООО «ФЕНИКС» - 50% - 50 000,00 рублей; ООО «ЯВ-СТРОЙ» - 50% - 50 000,00 рублей.

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Коллегиальный орган управления не предусмотрен.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – управляющая организация ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» в

лице директора Торова Владимира Владимировича (Приказ о вступлении в должность директора ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» № 1 от 20.11.2020 г.), действующего на основании устава и договора № 5 УЭ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 09 июля 2021 года

Организация является резидентом свободного порта Владивосток. Регистрационный номер 25000002296, дата регистрации 20 апреля 2021 г., соглашение об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток № СПВ-2296/21 от 20 апреля 2021 г.

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений. Реорганизация в 2023 году не проводилась. Обособленных подразделений нет. Дочерних и зависимых обществ нет.

## 2. Сведения об учётной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год сформирована в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом от 27 декабря 2021 г., разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ). Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

Доходы, в зависимости от их характера, условия получения и направления деятельности организации, подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (реализация объектов недвижимого имущества, услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве).

К бухгалтерскому учету выручка принимается в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Устанавливается порядок признания выручки в целях ведения бухгалтерского учета по начислению (ПБУ 9/99).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Коммерческие и управленческие расходы списываются на финансовый результат в том периоде, в котором были образованы.

Для целей бухгалтерского учета затраты на производство учитываются в разрезе объектов строительства, т.е. все прямые затраты учитываются в разрезе установленных статей затрат по отдельным объектам строительства на выполнение строительных работ, остальные затраты учитываются по местам их возникновения и включаются в себестоимость отдельных объектов строительства в соответствии с установленным методом распределения.

Затраты, сформировавшие себестоимость незавершенного производства, подлежат распределению с отнесением на себестоимость каждой единицы произведенной продукции. Под продукцией, полученной в ходе обычной деятельности организации, подразумеваются

объекты недвижимого имущества (квартиры, индивидуальные подсобные помещения, нежилые помещения бытового назначения, инженерные сети и др.).

Стоимостной лимит признания активов объектами ОС установлен в размере 100 000 рублей за единицу.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Предусмотрено не применение стандарта арендатором ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» при условии одновременного выполнения условий:

переход права собственности на предмет аренды не предусмотрен договором и отсутствие возможности выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости;

предоставление предмета аренды в субаренду не предполагается.

При выполнении вышеуказанных условий арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в следующих случаях:

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

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.

Доходы от операционной аренды отражаются в доходах по основному виду деятельности.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год ретроспективно (или без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022).

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в учетной политике на 2024 год не предусмотрено.

### 3. Непрерывность деятельности

По результатам деятельности за 2023 год организацией получена прибыль в размере 514 тыс. руб.

Общество подвержено рискам, наиболее важными из которых являются кредитный, процентный риски, а также риск ликвидности и валютный риск, возникающие в ходе обычной деятельности. Общество контролирует и управляет всеми рисками посредством различных механизмов контроля.

Финансовые обязательства Общество включают полученные займы, кредиты и кредиторскую задолженность. Основной целью этих инструментов является привлечение средств для финансирования проектов Хозяйства.

Рыночный риск зависит от спроса на недвижимость. Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными последствиями, в случае изменения рыночных параметров работы, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределенность, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

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. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могли не иметь последствий для Организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Организации:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Организации: ,
- существенного обесценения активов не произошло.

Руководство 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 отчётного периода. Организация имеет стратегию развития на ближайшее время. По оценке руководства, у Организации отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

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

По состоянию на 31.12.2023 года у Организации размер чистых активов имеет отрицательную величину и составил (6 681) тыс. руб., при этом на 31.12.2022 чистые активы имели также отрицательную величину в сумме (8 914) тыс. руб.

На дату составления отчетности Организация:

- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- не имеет претензий кредиторов.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Руководством Организации утвержден план по развитию его деятельности. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

При этом руководство в целом проводит политику, которая нацелена на обеспечение производственной и финансовой независимости от зарубежных рынков и обеспечивает устойчивость работы, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя текущая неопределенность может повлиять на будущую деятельность, это не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение, как минимум, ближайших 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Организации выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе, в связи с чем бухгалтерская отчетность за 2023 год составлена с учетом принципа непрерывности.

#### **4. Показатели отчетности**

##### **4.1. Нематериальные активы - отсутствуют**

#### 4.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости выше 100 тыс. руб. В соответствии с пунктом 4 ФСБУ 6/2020 актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.
- предназначен для использования Организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка основных средств не производится.

В отчетном году Руководством было принято решение о пересмотре срока полезного использования отдельных объектов основных средств.

| Наименование ОС   | Первоначальная стоимость, руб. | Амортизация, рассчитанная по правилам ПБУ 6/01, руб. | Остаточная стоимость, рассчитанная по правилам ПБУ 6/01, руб. | Общий срок полезного использования до перехода на ФСБУ 6, мес. | Истекший срок полезного использования, мес. | Оставшийся срок полезного использования на 01.01.2022 до перехода на новый ФСБУ 6/2020, мес. | Оставшийся срок полезного использования на 01.01.2022 при переходе на новый ФСБУ 6/2020, мес. | Общий срок полезного использования при переходе на ФСБУ 6, мес. | Ликвидационная стоимость ОС при переходе на новый ФСБУ 6/2020, руб. | Амортизация, рассчитанная по правилам ФСБУ 6/2020, руб. | Корректировка при переходе на ФСБУ 6/2020, руб. (гр. 3 - гр. 11) |
|---|--------------------------------|--|---|--|---|--|---|---|---|---|--|
| 1   | 2                              | 3  | 4   | 5  | 6   | 7  | 8   | 9   | 10  | 11  | 12   |
| Канализационная линия протяженностью 3 335,990 м, кад.номер 25:28:000000:22530  | 3 343 140,79                   | 3 158 436,88   | 184 703,91  | 181  | 171   | 10   | 58  | 229   | 0,00  | 2 496 406,44  | 662 030,44   |
| Водопроводная насосная станция с пристройкой общей площадью 40,90 кв.м (лит. А, А1 - пристройка), кад. номер 25628:000000:23484 | 344 146,79                     | 164 923,53   | 179 223,26  | 361  | 173   | 188  | 188   | 361   | 0,00  | 164 923,53  | 0,00   |
| Канализационная насосная станция общей площадью 7,90 кв.м. (лит. А), кад. Номер 25:28:050021:1283                               | 294 983,24                     | 141 363,16   | 153 620,08  | 361  | 173   | 188  | 188   | 361   | 0,00  | 141 363,16  | 0,00   |
| Водопроводная линия протяженностью 3 208,70 м, кад. номер 25:28:000000:18950  | 3 441 467,87                   | 4 863 562,03   | -1 422 094,16   | 121  | 171   | -50  | 58  | 229   | 0,00  | 2 569 829,72  | 2 293 732,31   |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BVB48ABE90829DB1775

4.3. Капитальные вложения – отсутствуют.

4.4. Аренда

Учет операций аренды для целей бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018»), утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Арендатор:

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды:

- срок аренды превышает 12 месяцев с даты аренды;  
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. При этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», по полученным в аренду основным средствам сформировано ППА, которое через амортизацию включается в расходы Организации.

| Объект основных средств   | Право пользование активом, тыс.руб. | Обязательство по аренде, тыс. руб. |
|---|-------------------------------------|------------------------------------|
| Демонстрационный зал для объекта «Малоэтажные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1» | 9 425                               | 4 550                              |

4.5. Финансовые вложения - отсутствуют

4.6. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н (далее ФСБУ 5/2019). Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Движение и наличие запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2023 год.

4.7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и покупателями (заказчиками).

Движение и наличие дебиторской задолженности контрагентов Организации, отраженных по строке 1230 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 5.1 и 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2023 год.

В организации на 31.12.2023 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным догам на 31.12.2023 год не требуется.

Крупнейшими дебиторами Организации являются:

| № | Дебитор                                | задолженность на 31.12.2023* |
|---|--|------------------------------|
| 1 | ООО «ЯВ-Строй»                         | 187 840                      |
| 2 | АО «ДРСК»                              | 17 188                       |
| 3 | ООО «Агентство по развитию территорий» | 554                          |

\*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам выданным

4.8. Денежные средства

В течение 2023 года организация осуществляла безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях.

| Наименование показателя | Остаток денежных средств на 31.12.2023, тыс. руб. | Остаток денежных средств на 31.12.2022, тыс. руб. | Остаток денежных средств на 31.12.2021, тыс. руб. |
|-------------------------|---|---|---|
| Р/с в банках            | 1 659   | 523   | 2 633   |
| <b>Итого:</b>           |   |   |   |

В течение 2023 года организация не осуществляла расчеты в иностранной валюте.

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчета отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно денежные средства, направленные на выплату дивидендов.

На основании ПБУ 23/2010 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», краткосрочные депозиты со сроком менее 3-х месяцев учитываются в составе денежных средств, как денежные эквиваленты.

#### 4.9. Капитал

Уставный капитал отражен в сумме долей каждого владельца и соответствует Уставу Организации.

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала Организации.

| № | Наименование показателя | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 | на 31.12.2021 |
|---|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | Уставный капитал        | 100           | 100           | 100           |

Уставный капитал Организации в течении отчетного и предыдущего периода остается без изменений.

Резервный капитал Уставом Организации не предусмотрен.

Добавочный капитал представляет собой сумму прироста стоимости имущества Организации по не зависящим от деятельности Организации причинам в силу сложившихся условий хозяйствования.

В отчетном и предыдущем периоде добавочный капитал отсутствовал.

#### 4.10. Займы и кредиты

Движение и наличие заемных средств Организации, отраженных по строках 1410 и 1510 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2023 год. Движение и наличие заемных средств Организации по кредиторам и договорам раскрыто ниже.

Кредиторами/займодавцами Организации являются:

| Наименование показателя           |                                     | На начало года | Изменения за период                 |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | На конец года | Срок гашения займа/кредита |
|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------|---------------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|
| Наименование займодавца/кредитора | Дата и номер договора займа/кредита |                | поступило                           |                             |                                    |                          | выбыло    |                                 |                   |               |                            |
|                                   |                                     |                | в результате хозяйственных операций | перевод по договорам цессии | в стоимость инвестиционного актива | в состав прочих расходов | погашение | списано на финансовый результат | перевод в векселя |               |                            |
| Долгосрочные займы - всего        |                                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | X                          |
| в том числе:                      |                                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 04.02.2021                   |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                | 2 470          |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (2 470)           |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 08.04.2021                   |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                | 12 000         |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (12 000)          |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 13.08.2021                   |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                | 27 000         |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (27 000)          |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                     | 4 455          | 1 030                               |                             |                                    |                          |           |                                 | (5 485)           |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 22.06.2021                   |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                | 20 000         |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (20 000)          |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 23.05.2022                   |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                | 40 600         | 9 400                               |                             |                                    |                          |           |                                 | (50 000)          |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 26.02.2021                   |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                | 1 220          |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (1 220)           |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 03.07.2023                   |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                |                | 35 000                              |                             |                                    |                          |           |                                 | (35 000)          |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 05.06.2023                   |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                |                | 20 000                              |                             |                                    |                          |           |                                 | (20 000)          |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 13.08.2021                   |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                |                | 28 100                              |                             |                                    |                          |           |                                 | (28 100)          |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 22.09.2023                   |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                |                | 2 000                               |                             |                                    |                          |           |                                 | (2 000)           |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 27.03.2023                   |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                |                | 130 000                             |                             |                                    |                          |           |                                 | (130 000)         |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                     |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9

ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBV48ABE90829DB1775

Продолжение

| Наименование показателя           |  | На начало года | Изменения за период                 |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | На конец года | Срок гашения займа/кредита |
|-----------------------------------|--|----------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------|---------------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|
| Наименование займодавца/кредитора | Дата и номер договора займа/кредита          |                | поступило                           |                             |                                    |                          | выбыло    |                                 |                   |               |                            |
|                                   |  |                | в результате хозяйственных операций | перевод по договорам цессии | в стоимость инвестиционного актива | в состав прочих расходов | погашение | списано на финансовый результат | перевод в векселя |               |                            |
| ООО «ФЕНИКС»                      | б/н от 29.06.2023                            |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
| <i>основной долг</i>              |  |                | 100                                 |                             |                                    |                          |           |                                 | (100)             |               |                            |
| <i>проценты</i>                   |  |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 01.10.2019 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
| <i>основной долг</i>              |  | 300            |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (300)             |               |                            |
| <i>проценты</i>                   |  | 28             | 3                                   |                             |                                    |                          |           |                                 | (31)              |               |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 02.11.2016 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
| <i>основной долг</i>              |  |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| <i>проценты</i>                   |  | 40             |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (40)              |               |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 03.08.2016 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
| <i>основной долг</i>              |  |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| <i>проценты</i>                   |  | 24             |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (24)              |               |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 04.07.2019 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
| <i>основной долг</i>              |  | 400            |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (400)             |               |                            |
| <i>проценты</i>                   |  | 53             | 4                                   |                             |                                    |                          |           |                                 | (57)              |               |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 08.10.2015 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
| <i>основной долг</i>              |  |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| <i>проценты</i>                   |  | 203            |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (203)             |               |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 10.02.2017 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
| <i>основной долг</i>              |  |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
| <i>проценты</i>                   |  | 23             |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (23)              |               |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 10.02.2020 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
| <i>основной долг</i>              |  | 2 560          |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 | (2 560)           |               |                            |
| <i>проценты</i>                   |  | 218            | 24                                  |                             |                                    |                          |           |                                 | (243)             |               |                            |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBV48ABE90829DB1775

Продолжение

| Наименование показателя           |  | На начало года | Изменения за период                 |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | На конец года | Срок гашения займа/кредита |
|-----------------------------------|--|----------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------|---------------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|
| Наименование займодавца/кредитора | Дата и номер договора займа/кредита          |                | поступило                           |                             |                                    |                          | выбыло    |                                 |                   |               |                            |
|                                   |  |                | в результате хозяйственных операций | перевод по договорам цессии | в стоимость инвестиционного актива | в состав прочих расходов | погашение | списано на финансовый результат | перевод в векселя |               |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 12.04.2018 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                         | 1 600          |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | (1 600)       |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                              | 349            | 15                                  |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | (364)         |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 18.05.2020 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                         | 200            |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | (200)         |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                              | 16             | 2                                   |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | (18)          |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 24.01.2017 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                         |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                              | 20             |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | (20)          |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 27.04.2016 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                         |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                              | 51             |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | (51)          |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 28.02.2017 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                         |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                              | 95             |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | (95)          |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 28.03.2016 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                         |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                              | 175            |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | (175)         |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 30.11.2020 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                         | 1 256          |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | (1 256)       |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                              | 77             | 12                                  |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | (89)          |                            |
| Яровой Владимир Владимирович      | б/н от 01.07.2016 – уступка от 31.07.2022 г. |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               | 30.12.2027                 |
|                                   | <i>основной долг</i>                         |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |               |                            |
|                                   | <i>проценты</i>                              | 3 559          |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | (3 559)       |                            |

Продолжение

| Наименование показателя            |                                      | На начало года | Изменения за период                 |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | На конец года  | Срок гашения займа/ кредита |
|------------------------------------|--------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------|---------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------------|
| Наименование займодавца/ кредитора | Дата и номер договора займа/ кредита |                | поступило                           |                             |                                    |                          | выбыло    |                                 |                   |                |                             |
|                                    |                                      |                | в результате хозяйственных операций | перевод по договорам цессии | в стоимость инвестиционного актива | в состав прочих расходов | погашение | списано на финансовый результат | перевод в векселя |                |                             |
| Долгосрочные кредиты – всего       |                                      | -              | -                                   |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |                | -                           |
| в том числе:                       |                                      |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |                |                             |
| ПАО Банк ФК Открытие               | 11-23/НКЛ-3Ф от 18.04.2023           |                |                                     |                             |                                    |                          |           |                                 |                   |                | 30.06.2027                  |
| <i>основной долг</i>               |                                      |                | 760 262                             |                             |                                    |                          |           |                                 |                   | 760 262        |                             |
| <i>проценты</i>                    |                                      |                | 32 138                              |                             |                                    |                          |           | (12 401)                        |                   | 19 737         |                             |
| <b>Всего:</b>                      |                                      | <b>118 991</b> | <b>1 018 090</b>                    |                             |                                    |                          |           | <b>(357 082)</b>                |                   | <b>779 999</b> |                             |
| <i>основной долг</i>               |                                      | <b>109 606</b> | <b>984 862</b>                      |                             |                                    |                          |           | <b>(334 206)</b>                |                   | <b>760 262</b> | <b>X</b>                    |
| <i>проценты</i>                    |                                      | <b>9 385</b>   | <b>33 228</b>                       |                             |                                    |                          |           | <b>(22 876)</b>                 |                   | <b>19 737</b>  | <b>X</b>                    |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: e0db9cb8-fda1-49cf-9fb7-2516985837b9ООО "СЗ ЭМЕРАЛЬД", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР ООО  
"НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ"

29.03.24 06:42 (MSK)

Сертификат 02B08D160025B14BBB48ABE90829DB1775

#### 4.11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по полученной оплате (частичной оплате) в счет предстоящих поставок в бухгалтерском балансе при формировании показателей отражена без учета НДС.

Движение и наличие кредиторской задолженности Организации перед контрагентами и бюджетом, отраженных по строке 1520 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 5.3 и 5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Крупнейшими кредиторами Организации являются:

| № | Кредитор                   | зadolженность на 31.12.2023* |
|---|----------------------------|------------------------------|
| 1 | ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» | 2 589                        |
| 2 | ООО «АМП»                  | 883                          |

\*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам

#### 4.12. Оценочные обязательства

В организации сформированы следующие оценочные обязательства:

| Наименование показателя                   | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего           |                        |          |          |                              |                          |
| В том числе:<br>Резерв ежегодных отпусков |                        | 120      | (44)     |                              | 76                       |

Обществом в отчетном периоде не создавались резервы:

- по демонтажу, утилизации основных средств и восстановлению окружающей среды (отсутствие ОС);
- по гарантийному ремонту (отсутствие обязательств);
- по судебным разбирательствам (отсутствие);
- по сомнительным долгам (отсутствие сомнительной задолженности);

Остатки на начало и конец периода по данным резервам равны нулю. Изменений по всем резервам выше не было.

#### 4.13. Выручка

Основным видом хозяйственной деятельности является деятельность заказчика-застройщика по строительству объектов долевого строительства, выручка от которой в отчетном периоде отсутствовала. Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы.

#### 4.14. Совместная деятельность

Организация не осуществляла деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

#### 4.15. Затраты на производство (издержках обращения);

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

| Элементы затрат                | 2023 г         | 2022 г        |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| материальные затраты;          |                | 292           |
| затраты на оплату труда        | 269            | 262           |
| отчисления на социальные нужды | 85             | 79            |
| амортизация                    | 3 636          | 1 892         |
| прочие затраты                 | 670 067        | 62 614        |
| <b>Итого</b>                   | <b>674 057</b> | <b>65 139</b> |

#### 4.16. Прочие доходы и расходы

| Прочие доходы                                  |              |              | Прочие расходы  |              |              |
|--|--------------|--------------|---|--------------|--------------|
| Наименование дохода                            | За 2023 г.   | За 2022 г.   | Наименование расхода  | За 2023 г.   | За 2022 г.   |
| Реализация основных средств                    | 8 602        | 5 006        | Госпошлины  | (53)         | (7)          |
| Прочие внереализационные доходы                | 8            |              | Прочие внереализационные расходы  | (8)          |              |
| Списание кредиторской задолженности            | 5            |              | Реализация основных средств   | (61)         | (26)         |
| Исправительные записи по операциям прошлых лет |              | 58           | Расходы на услуги банков  | (84)         | (35)         |
|  |              |              | Субсидии по кредитным договорам физических лиц  | (596)        |              |
|  |              |              | Расходы, связанные с выполнением Соглашения о сотрудничестве для развития социальной инфраструктуры |              | (315)        |
|  |              |              | Списание дебиторской задолженности  |              | (12)         |
| <b>Итого:</b>                                  | <b>8 615</b> | <b>5 064</b> | <b>Итого:</b>   | <b>(802)</b> | <b>(395)</b> |

#### 4.17. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) Организации.

| № | Наименование показателя                   | За 2023 год | За 2022 год |
|---|---|-------------|-------------|
| 1 | Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 514         | (1 266)     |

#### 4.18. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых расходов (ПНР), постоянных налоговых доходов (ПНД), отложенных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА).

Сумма прибыли по налоговой декларации составил 802 тыс. рублей.

Ставка налога на прибыль 20%.

Условный расход по налогу на прибыль составил (344) тыс. рублей.

Постоянный налоговый расход – (396) тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль составил (183) тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде и признанием отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Временные разницы возникли из-за различия учета расходов в бухгалтерском и налоговом учете арендных обязательств.

### 5. Обеспечения и обязательства платежей

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

Движение и наличие обеспечения обязательств Организации, отраженных за бухгалтерским балансом, раскрыты в таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Расшифровка выданных обязательств и платежей представлена в таблице ниже:

| Обеспечения обязательства следующих контрагентов                                  | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------------|------------|
| Денежные средства от участников долевого строительства, учтенные на счетах эскроу | 644 743    |            |

## 6. Государственная помощь

Организация государственную помощь в 2023 году не получала.

## 7. Информация о прекращаемой деятельности

Руководством организации в 2023 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

## 8. Чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях;

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

## 9. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

## 10. Условные факты хозяйственной деятельности

В отношении Организации не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Организации. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

## 11. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде - отсутствуют

## 12. Исправленная отчетность

Исправления в отчетность за текущий и прошедшие отчетные периоды не вносились (кроме корректировок, связанных с изменениями в учетной политике 2022 г.). Настоящая бухгалтерская отчетность отражает хозяйственное положение Организации и наше видение перспектив ведения хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

## 13. Инвентаризация

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, Организацией на основании приказа директора управляющей организации № ИНВ-1 от 30.11.2023 была проведена инвентаризация остатков запасов, дебиторской и кредиторской задолженности. По запасам излишек и недостач не выявлено. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует. Расчеты с банками, ФНС, кредиторами и дебиторам подтверждены.

## 14. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

| Основание связанности               | Характер операций   | Стоимостные показатели, тыс. руб. |         |                     |         |                      |         |
|-------------------------------------|---|-----------------------------------|---------|---------------------|---------|----------------------|---------|
|                                     |   | Сальдо на 01.01.2023              |         | Обороты за 2023 год |         | Сальдо на 31.12.2023 |         |
|                                     |   | дебет                             | кредит  | дебет               | кредит  | дебет                | кредит  |
| <b>ООО «Новый дом Менеджмент»</b>   |   |                                   |         |                     |         |                      |         |
| Единоличный исполнительный орган    | Общество оказывает услуги управления хозяйственной деятельностью, расчеты производятся в денежной форме |                                   | 50      | 10 750              | 12 200  |                      | 1 500   |
| Единоличный исполнительный орган    | Общество оказывает услуги технического заказчика, расчеты производятся в денежной форме                 |                                   | 100     | 8 124               | 9 113   |                      | 1 089   |
| <b>ООО «Феникс»</b>                 |   |                                   |         |                     |         |                      |         |
| Учредитель                          | Процентные и беспроцентные займы, расчеты производятся в денежной форме                                 |                                   | 107 745 | 333 375             | 225 630 |                      |         |
| Учредитель                          | Перевод процентных и беспроцентных займов в векселя, расчеты производятся в денежной форме              |                                   |         |                     | 333 375 |                      | 333 375 |
| <b>Яровой Владимир Владимирович</b> |   |                                   |         |                     |         |                      |         |
| Бенефициар                          | Процентные и беспроцентные займы, расчеты производятся в денежной форме                                 | 11 246                            |         | 11 306              | 60      |                      |         |
| Бенефициар                          | Перевод процентных и беспроцентных займов в векселя, расчеты производятся в денежной форме              |                                   |         |                     | 11 306  |                      | 11 306  |
| Бенефициар                          | Арендодатель, договор аренды нежилого помещения, расчеты производятся в денежной форме                  |                                   |         | 3 318               | 3 318   |                      |         |
| <b>ООО «ЯВ-Строй»</b>               |   |                                   |         |                     |         |                      |         |
| Учредитель                          | Договор подрядных работ, расчеты производятся в денежной форме  |                                   | 143     | 1 040 172           | 814 946 | 225 408              |         |

Бенефициарным владельцем в соответствии с положениями Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 г. признаются: Бабенко Екатерина Сергеевна (доля участия в уставном капитале Общества – 48,83 %), ИНН 253711834341, гражданка РФ.

### Раскрытие информации по сделкам со связанными сторонами.

В 2023 году Организация не выплачивала связанным сторонам – участникам Организации дивиденды.

### Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Общество не имеет в своем составе управленческого персонала.

## 15. Риски

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

***Финансовые риски.***

Общество подвержено риску ликвидности.

***Риск ликвидности.***

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

***Правовые риски.***

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

***Репутационные риски.***

Руководство считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

***Мировые, страновые и региональные риски.***

Организация осуществляет основную деятельность на территории России.

В целом Организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Организация осуществляет свою деятельность, Организация предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности. Региональный риск оценивается, как низкий.

Стабильность Российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Предприятие намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Директор управляющей организации ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ»,  
действующий на основании Устава и договора № 5 УЭ от 09.07.2021 г.

В. В. Торков

29.03.2024 г.