

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

			КОДЫ
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ"	Дата (число, месяц, год)	0710001 29 03 2024
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	74241802
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	2543152419
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300 16
Местонахождение (адрес)	690088, Приморский Край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Жигура, дом 26, офис 10	по ОКЕИ	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 ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
ТП 2	Основные средства	1150	19 139	-	-
	в том числе:				
ПП 4	Права пользования активом	1151	19 139	-	-
ПП 4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	200 697	212 614	214 067
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 654	1 778	500
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	225 490	214 392	214 566
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
ТП 4	Запасы	1210	515 368	70 801	22 813
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	1211	461 291	70 680	22 806
	НДС по незавершенному строительству объектов долевого участия	1212	53 587	112	7
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
ТП 5	Дебиторская задолженность	1230	215 595	45 440	4 000
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	214 793	45 284	4 000
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ПП 4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 962	8 222	2 798
	в том числе:				
	Краткосрочный банковский депозит - овернайт	1251	-	8 200	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	732 925	124 462	29 611
	БАЛАНС	1600	958 415	338 854	244 177

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b						
ДЕКЛАРАЦИЯ	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР</td> <td style="width: 33%;">29.03.24 06:45 (MSK)</td> <td style="width: 33%;">Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21</td> </tr> <tr> <td>МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА</td> <td>29.03.24 06:58 (MSK)</td> <td>Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142</td> </tr> </table>	ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР	29.03.24 06:45 (MSK)	Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА	29.03.24 06:58 (MSK)	Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142
ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР	29.03.24 06:45 (MSK)	Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21					
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА	29.03.24 06:58 (MSK)	Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142					

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
ПП 4	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ПП 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(15 138)	(12 964)	(2 895)
	Итого по разделу III	1300	(15 128)	(12 954)	(2 885)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ТП 5	Заемные средства	1410	948 014	350 876	226 000
ПП 4	в том числе: Долгосрочные займы	1411	466 000	306 000	226 000
ПП 4	Проценты по долгосрочным займам	1412	76 344	44 876	-
ПП 4	Долгосрочные кредиты	1413	400 040	-	-
ПП 4	Проценты по долгосрочным кредитам	1414	5 630	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 828	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	951 842	350 876	226 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	20 214
ТП 5	Кредиторская задолженность	1520	21 701	932	848
ПП 4	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	3 066	-	-
ПП 4	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1522	18 610	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 701	932	21 062
	БАЛАНС	1700	958 415	338 854	244 177

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 указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ДЕКЛАРАЦИЯ
**ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР
ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР**
**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ,**
Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ
ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА

29.03.24 06:45
(MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

29.03.24 06:58
(MSK)

Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ"	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
			Форма по ОКУД	0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	29	03	2024
			ИНН	2543152419	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	74241802		
			ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
			по ОКЕИ	384	
Единица измерения: тыс. руб.					

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(2 026)	(6 443)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 026)	(6 443)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12	-
	Проценты к уплате	2330	(840)	(5 761)
ПП 4	Прочие доходы	2340	673	935
ПП 4	Прочие расходы	2350	(42)	(43)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 223)	(11 312)
	Налог на прибыль	2410	49	1 278
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	49	1 278
	Прочее	2460	-	(35)
ПП 4	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 174)	(10 069)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b
ДЕКЛАРАЦИЯ	<p>ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР 29.03.24 06:45 (MSK) Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21</p> <p>МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА 29.03.24 06:58 (MSK) Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142</p>

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	(2 174)	(10 069)
	СПРАВОЧНО 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: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

	ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР	29.03.24 06:45 (MSK)	Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА	29.03.24 06:58 (MSK)	Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб.	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710004		
	По ОКПО	29	03	2024
	ИНН	74241802		
	по ОКВЭД 2	2543152419		
	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. ¹	3100	10	-	-	-	(2 895)	(2 885)
за 2022 г.²							
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	-	-	-	-	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР
ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

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

29.03.24 06:45
(MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

29.03.24 06:58
(MSK)

Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

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	-	-	-	-	(10 069)	(10 069)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(10 069)	(10 069)
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. ²	3200	10	-	-	-	(12 964)	(12 954)
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 174)	(2 174)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(2 174)	(2 174)
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. ³	3300	10	-	-	-	(15 138)	(15 128)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР
ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР29.03.24 06:45
(MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ,
Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ
ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА29.03.24 06:58
(MSK)

Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	(2 885)	(10 069)	-	(12 954)
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(2 885)	(10 069)	-	(12 954)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый	3401	(2 895)	(10 069)	-	(12 964)
убыток):					
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(2 895)	(10 069)	-	(12 964)
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым					
осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР
ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР29.03.24 06:45
(MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ,
Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ
ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА29.03.24 06:58
(MSK)

Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	(15 128)	(12 954)	(2 885)

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: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

	ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР	29.03.24 06:45 (MSK)	Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА	29.03.24 06:58 (MSK)	Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

			КОДЫ	
Форма по ОКУД			0710005	
Дата (число, месяц, год)	29	03	2024	
По ОКПО	74241802			
ИНН	2543152419			
по ОКВЭД 2	71.12.2			
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ	384			

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	796	805
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	796	805
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(549 255)	(75 381)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(464 605)	(65 807)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(84 650)	(9 574)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(548 459)	(74 576)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b
ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР	29.03.24 06:45 (MSK) Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21
ДЕКЛАРАЦИЯ МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА	29.03.24 06:58 (MSK) Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	12	-
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	12	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	560 040	80 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	560 040	80 000
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: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР
 ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ,
 Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ
 ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА

29.03.24 06:45
 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

29.03.24 06:58
 (MSK)

Сертификат 0F74E4372E601CCC41BD5EE647706142

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(17 853)	(-)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(17 853)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	542 187	80 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 260)	5 424
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 222	2 798
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 962	8 222
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР	29.03.24 06:45 (MSK)	Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кашина Наталья Александровна, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА	29.03.24 06:58 (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	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-

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: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 06:45 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

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.	-	-	24 551	-	-	(5 413)	-	-	-	24 551	(5 413)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Здания	5201	за 2023г.	-	-	24 551	-	-	(5 413)	-	-	-	24 551	(5 413)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	215 156	(2 543)	-	(13 935)	2 845	(827)	-	-	-	201 221	(524)
	5230	за 2022г.	215 156	(1 090)	-	-	-	(1 453)	-	-	-	215 156	(2 543)
в том числе:													
Сооружения	5221	за 2023г.	3 566	(978)	-	(2 908)	797	(343)	-	-	-	659	(524)
	5231	за 2022г.	3 566	(419)	-	-	-	(559)	-	-	-	3 566	(978)
Здания	5222	за 2023г.	11 027	(1 565)	-	(11 027)	2 048	(484)	-	-	-	-	-
	5232	за 2022г.	11 027	(671)	-	-	-	(894)	-	-	-	11 027	(1 565)
Земельные участки	5223	за 2023г.	200 563	-	-	-	-	-	-	-	-	200 563	-
	5233	за 2022г.	200 563	-	-	-	-	-	-	-	-	200 563	-

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	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель _____
(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 06:45 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)

**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 06:45 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	70 801	-	70 801	447 533	(2 964)	-	-	X	515 368	-	515 368
	5420	за 2022г.	22 813	-	22 813	47 992	(4)	-	-	X	70 801	-	70 801
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	3 342	(2 859)	-	-	2 056	482	-	482
	5421	за 2022г.	-	-	-	4	(4)	-	-	4	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	70 680	-	70 680	390 610	-	-	-	-	461 291	-	461 291
	5425	за 2022г.	22 806	-	22 806	47 875	-	-	-	-	70 680	-	70 680
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	8	-	8	-	-	-	-	-	8	-	8
	5426	за 2022г.	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	8
НДС по незавершенному строительству	5407	за 2023г.	112	-	112	53 581	(105)	-	-	53	53 587	-	53 587
	5427	за 2022г.	7	-	7	105	-	-	-	-	112	-	112

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 06:45 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

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: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 06:45 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

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.	45 440	-	174 476	-	(4 321)	-	-	-	-	-	-	215 595	-
	5530	за 2022г.	4 000	-	45 440	-	(4 000)	-	-	-	-	-	-	45 440	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	156	-	-	-	(156)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	156	-	-	-	-	-	-	-	-	156	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	45 284	-	173 674	-	(4 164)	-	-	-	-	-	-	214 793	-
	5532	за 2022г.	4 000	-	45 283	-	(4 000)	-	-	-	-	-	-	45 284	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	802	-	-	-	-	-	-	-	-	802	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	45 440	-	174 476	-	(4 321)	-	-	X	-	-	-	215 595	-
	5520	за 2022г.	4 000	-	45 440	-	(4 000)	-	-	X	-	-	-	45 440	-

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.	350 876	560 040	54 952	(17 853)	-	-	-	-	948 014
	5571	за 2022г.	246 214	80 000	24 662	-	-	-	-	-	350 876
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	400 040	23 483	(17 853)	-	-	-	-	405 669
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	350 876	160 000	31 469	-	-	-	-	-	542 344
	5573	за 2022г.	246 214	80 000	24 662	-	-	-	-	-	350 876
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	933	399 831	-	(379 854)	-	-	-	(742)	20 701
	5580	за 2022г.	848	137	35	(87)	-	-	-	-	933
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	50	370 707	-	(367 691)	-	-	-	-	3 066
	5581	за 2022г.	50	-	-	-	-	-	-	-	50
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	882	951	-	(2 600)	-	-	-	(742)	25
	5583	за 2022г.	798	137	35	(87)	-	-	-	-	882
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	28 173	-	(9 563)	-	-	-	-	18 610
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	351 809	959 871	54 952	(397 707)	-	X	-	(742)	968 715
	5570	за 2022г.	247 062	80 137	24 697	(87)	-	X	-	-	351 809

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 06:45 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

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: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 06:45 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 859	4
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	6 239	1 453
Прочие затраты	5650	383 538	52 861
Итого по элементам	5660	392 636	54 318
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(390 610)	(47 875)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 026	6 443

* - 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: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 06:45 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

7. Оценочные обязательства

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

Руководитель _____
(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 06:45 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

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:				
расчеты с участниками долевого строительства на счетах эскроу	5801	654 689	-	-
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: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 06:45 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

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: e7d9e4c6-4bd2-44b6-8290-12b6a60b5b3b

ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ", ТОРОВ ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 06:45 (MSK)

Сертификат 01D8306D0066B0A38949D65506487DAC21

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 НОВЫЙ ДОМ ВЛ».

Сокращенное наименование на русском языке: ООО «СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ».

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: 02.10.2020 г.

ОГРН: 1202500022515

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

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 2543152419 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.

Кадровая политика:

Численность сотрудников - 0 человек.

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2023 г. – 0 рублей.

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

Уставный капитал Общества на 01.01.2023 г. составил 10 000 руб. В течение 2023 года величина уставного капитала Общества не изменилась.

Сведения об участниках Общества и его доля в Уставном капитале:

– физические лица: Ким Игорь Дмитриевич – 40% - 4 000,00 рублей;

– юридическое лицо: ООО «ФЕНИКС» - 60% - 6 000,00 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 № 1 от 20.11.2020 г., Решение единственного участника ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» от 10.11.2023 г о продлении полномочий директора), действующего на основании устава и договора

№ 10 У НДВЛ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 01 декабря 2023 года.

Организация является резидентом свободного порта Владивосток. Регистрационный номер 25000002610, дата регистрации 02 мая 2023 г., соглашение об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток № СПВ-2610/23 от 02 мая 2023 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 получен убыток размере 2 174 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 неопределённость, 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 15 128 тыс. руб., при этом на 31.12.2022 чистые активы имели также отрицательную величину в сумме 12 954 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.

4.3. Доходные вложения в материальные ценности.

- Металлическое хранилище, кадастровый номер 25:28:040003:321 – 134 тыс. руб.;
- Земельный участок, кадастровый номер 25:28:040003:2061 – 200 563 тыс. руб.

Данные материальные ценности сдаются в операционную аренду.

4.4. Капитальные вложения – отсутствуют.

4.5. 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 «Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства»	24 551	5 941

Арендодатель

Общая сумма дохода по операционной аренде составила 673 тыс. руб., в том числе дохода, относящийся к переменным арендным платежам 0 тыс. руб.

	2024	2025	2026	2027	2028	После 2028
Причитающиеся арендодателю арендные платежи	750	750	-	-	-	-

4.6. Финансовые вложения - отсутствуют

4.7. 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.

4.8. 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	зadolженность на 31.12.2023*
1	МУПВ ВПЭС	26 510
2	ООО «АБ «ОСА»	4 476
3	ИП Меликсетян С. С.	4 400
4	ИП Литвинчук И. В.	1 352
5	КГУП «Приморский водоканал»	5 423
6	ООО «ЯВ-Строй»	136 062

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам выданным

4.9. 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	1 962	22	2 798
Итого:			

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.

4.10. 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	10	10	10

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.

4.11. 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.

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		
Долгосрочные займы - всего в том числе:		350 876								X
Бабенко Екатерина Сергеевна	Договор займа от 07.12.2020									
<i>основной долг</i>		18 000							18 000	26.10.2025
<i>проценты</i>		7 808			1 620				9 428	26.10.2025
Бабенко Екатерина Сергеевна	Договор займа от 10.02.2021									
<i>основной долг</i>		3 000							3 000	09.02.2026
<i>проценты</i>		510			270				780	09.02.2026
Бабенко Екатерина Сергеевна	Договор займа от 26.10.2020									
<i>основной долг</i>		-							-	26.10.2025
<i>проценты</i>		7 808							7 808	26.10.2025
Ким Игорь Дмитриевич	Договор займа от 07.12.2020									
<i>основной долг</i>		32 000							32 000	26.10.2025
<i>проценты</i>		1 476			2 880				4 356	26.10.2025
Ким Игорь Дмитриевич	Договор займа от 26.10.2020									
<i>основной долг</i>		52 000							52 000	26.10.2025
<i>проценты</i>		2 398			4 680				7 078	26.10.2025
ООО «Морепродукт Трейд»	Договор займа б/н от 12.04.2021									
<i>основной долг</i>		7 000							7 000	11.04.2026
<i>проценты</i>		1 323				840			2 163	11.04.2026
ООО «Феникс»	Договор займа б/н от 08.09.2022									
<i>основной долг</i>		39 000			11 000				50 000	22.11.2030
<i>проценты</i>		1 209			5 729				6 938	22.11.2030
ООО «Феникс»	Договор займа б/н от 10.02.2021									
<i>основной долг</i>		105 000							105 000	09.02.2026
<i>проценты</i>		17 813			9 450				27 263	09.02.2026
ООО «Феникс»	Договор займа б/н от 11.02.2021									
<i>основной долг</i>		50 000							50 000	10.02.2026
<i>проценты</i>		4 531			6 000				10 531	10.02.2026
ООО «Феникс»	Договор займа б/н от 05.06.2023									
<i>основной долг</i>		-			112 000				112 000	21.06.2028
<i>проценты</i>		-							-	21.06.2028
ООО «Феникс»	Договор займа б/н от 17.03.2023									
<i>основной долг</i>		-			37 000				37 000	21.06.2028
<i>проценты</i>		-							-	21.06.2028

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 по договорам цессии		
Долгосрочные кредиты - всего		-									-
в том числе:											
ПАО Сбербанк	700B00GTJMF от 05.05.2023										
<i>основной долг</i>		-			400 040					400 040	
<i>проценты</i>		-			23 483			17 853		5 630	
Всего:											
<i>основной долг</i>		306 000			560 040					866 040	X
<i>проценты</i>		44 876			54 952			17 853		81 975	X

4.12. 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	задолженность на 31.12.2023*
1	ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ»	1 755
2	ООО «ЭТАЖИ-ВЛАДИВОСТОК»	622

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам

4.13. Оценочные обязательства - отсутствуют

Обществом в отчетном периоде не создавались резервы:

- по оплате отпусков работников организации (отсутствие персонала);
- 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.

4.14. 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.

4.15. 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.

4.16. Затраты на производство (издержках обращения);

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

Элементы затрат	2023 г	2022 г
материальные затраты;	2 859	4
затраты на оплату труда		
отчисления на социальные нужды		
амортизация	6 239	1 453
прочие затраты	383 538	52 861
Итого	392 636	54 318

4.17. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы			Прочие расходы		
Наименование дохода	За 2023 г.	За 2022 г.	Наименование расхода	За 2023 г.	За 2022 г.
Аренда недвижимого имущества	673	935	Содержание имущества, сданного в аренду		(3)
			Расходы на услуги банков	(42)	(40)
Итого:	673	935	Итого:	(42)	(43)

4.18. 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	(2 174)	(10 069)

4.19. 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 убытка по налоговой декларации составил 2 022 тыс. рублей.

Ставка налога на прибыль 20%.

Условный доход по налогу на прибыль составил 445 тыс. рублей.

Постоянный налоговый расход – (396) тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль составил 49 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
Счета эскроу участников долевого строительства	654 689	

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 ведется 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
ООО «Новый дом Менеджмент»							
Единоличный исполнительный орган	Общество оказывает услуги управления хозяйственной деятельностью, расчеты производятся в денежной форме		50	11 185	12 200		1 065
Единоличный исполнительный орган	Общество оказывает услуги технического заказчика, расчеты производятся в денежной форме			4 966	5 657		691
ООО «Феникс»							
Учредитель	Процентные займы, расчеты производятся в денежной форме		217 553		181 179		398 732
Бабенко Екатерина Сергеевна							
Учредитель	Процентные займы, расчеты производятся в денежной форме		37 126		1 890		39 016

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
Ким Игорь Дмитриевич							
Учредитель	Процентные займы, расчеты производятся в денежной форме		87 873		7 560		95 433
ООО «ЯВ-Строй»							
Один учредитель	Договор аренды имущества, расчеты производятся в денежной форме	154		194	348		
Один учредитель	Договор генерального подряда, расчеты производятся в денежной форме			417 468	254 194	163 274	
ИП Яровой В. В.							
Бенефициар	Договор аренды нежилого помещения, расчеты производятся в денежной форме			5 542	5 508	34	

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: Ким Игорь Дмитриевич (доля участия в уставном капитале Общества – 40 %), ИНН 253705744033, гражданин РФ; Бабенко Екатерина Сергеевна (доля участия в уставном капитале Общества – 31 %), 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 № 10 У НДВЛ от 01.12.2023 г.

В. В. Торov

М. П.