



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Аудиторская фирма «Фабер Лекс»

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006114232

р/с 40702810000110003611 в Филиал Южный ПАО "БАНК УРАЛСИБ", БИК 040349700, к/с 3010181040000000700, ИНН 2308052975
Юр. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2, факт. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат:

Участники ООО СЗ «Погода 3.5.»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Погода 3.5.» (сокращенное наименование: ООО СЗ «Погода 3.5.»; ОГРН: 1205900026969; место нахождения: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 33, офис 3), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть и текстовая часть) за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «Погода 3.5.» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

для выражения нашего мнения.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

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

искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

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

Рычков Александр Иванович
Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006042536)

Лаврищева Ольга Викторовна
Директор ООО АФ «Фабер Лекс» (ОРНЗ 22006107652)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс»
(сокращённое наименование: ООО АФ «Фабер Лекс»), ОГРН: 1022301213197

ОРНЗ: 12006114232

350049, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2.

«26» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды
		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.5."	по ОКПО 46278054
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5903147412
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес)	614000, Пермский край, г Пермь, ул Куйбышева, д. 33, офис 3	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ФАБЕР ЛЕКС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН 2308052975
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП 1022301213197

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 816	4 841	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 816	4 841	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	650 302	2 413 355	1 340 173
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	1211	529 042	2 198 073	1 323 319
	Готовая продукция и товары для перепродажи	1212	38 529	213 639	-
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)	1213	8 080	-	4 016
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (расчеты по страхованию)	1214	393	-	217
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1215	21 753	1 643	12 621

Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части НДС)	1216	52 506	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	104 496	291 433	1 988 478
в том числе:				
Расчеты по договорам долевого участия	1231	240	140 784	1 987 734
Расчеты по налогам и сборам	1232	1 508	278	44
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1233	2 413	354	199
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1234	100 335	150 016	501
Расчеты с подотчетными лицами	1235	-	1	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	50 654	246 107	291
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	805 452	2 950 895	3 328 942
БАЛАНС	1600	808 268	2 955 736	3 328 942

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	335 796	209 291	3
	Итого по разделу III	1300	335 806	209 301	13
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	392 889	-	1 329 132
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	1411	384 808	-	1 242 416
	проценты и комиссия по долгосрочным кредитам	1412	8 081	-	4 016
	Соглашение о новации займа (вексель)	1413	-	-	82 700
	Отложенные налоговые обязательства	1420	136	12 245	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	393 025	12 245	1 329 132
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	65 357	75 776	12 063
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	64 869	10 863	11 956
	Расчеты по налогам и сборам, взносам	1522	155	20	94
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	22	22	13
	Расчеты с подотчетными лицами	1524	-	-	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1525	298	39 000	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1526	13	25 749	-
	Расчеты по договорам долевого участия	1527	-	122	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	2 634 210	1 987 734
	в том числе:				
	Целевое финансирование на объекты долевого строительства	1531	-	2 634 210	1 987 734
	Оценочные обязательства	1540	14 080	24 204	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	14 080	24 204	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	79 437	2 734 190	1 999 797
	БАЛАНС	1700	808 268	2 955 736	3 328 942

Руководитель «Погода 3.5» Скрипкин Алексей Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

ОГРН 1205900026969
ИНН 5903147412

1 марта 2024 г. Россия, г. Пермь

Отчет о финансовых результатах

за 2023 г.

			Коды	
Дата (число, месяц, год)	31	12	0710002	
Форма по ОКУД	46278054			
Дата (число, месяц, год)	5903147412			
ИНН	71.12.2			
Форма по ОКПО	12300			
ИНН	16			
Форма по ОКВЭД 2	384			
Форма по ОКОПФ / ОКФС				
Форма по ОКЕИ				

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.5."**
 Идентификационный номер налогоплательщика: _____
 Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
	Выручка	2110	941 216	345 982
	Себестоимость продаж	2120	(259 388)	(56 442)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	681 828	289 540
	Коммерческие расходы	2210	(12 808)	-
	Управленческие расходы	2220	(697)	(62)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	668 323	289 478
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 153	1 765
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 927	343
	Прочие расходы	2350	(61 937)	(29 870)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	621 466	261 716
	Налог на прибыль	2410	(126 960)	(52 429)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(137 045)	(45 024)
	отложенный налог на прибыль	2412	10 084	(7 404)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	494 506	209 287

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	494 506	209 287
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Скрипкин Алексей Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за 2023 г.

Коды	
0710004	
31	2023
46278054	
5903147412	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.5."

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	3	13
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	209 288	209 288
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	209 288	209 288
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

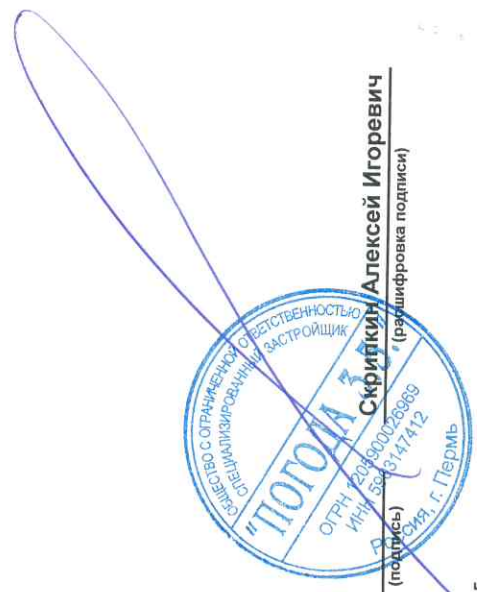
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	209 291	209 301
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	494 505	494 505
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	494 505	494 505
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(368 000)	(368 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(368 000)	(368 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	335 796	335 806

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	335 806	209 301	13



Руководитель _____ **Скрипкин Алексей Игоревич**
 (подпись) _____ (реквизитровка подписи)

1 марта 2024 г.

Отчет о движении денежных средств

за 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.5."			0710005	
Идентификационный номер налогоплательщика			31	12
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	2023	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	46278054	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	5903147412	
		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2	
		по ОКЕИ	12300	16
			384	

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	687 323	3 920 048
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	526 470	3 917 798
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	160 853	2 250
Платежи - всего	4120	(899 584)	(2 349 116)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(593 780)	(1 884 841)
в связи с оплатой труда работников	4122	(650)	(531)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(20 143)
налога на прибыль организаций	4124	(138 190)	(45 259)
прочие платежи	4129	(166 964)	(398 342)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(212 261)	1 570 932
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	384 808	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	384 808	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(368 000)	(1 325 116)
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	4322	(368 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 325 116)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	16 808	(1 325 116)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(195 453)	245 816
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	246 107	291
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	50 654	246 107
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Скрипкин Алексей Игоревич

(расшифровка подписи)



1 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Специализированный застройщик "Погода 3.5." за 2023 г. (тыс. руб.)

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
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)
Скрипкин Алексей Игоревич
 (расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	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 в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Скрипкин Алексей Игоревич

(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

Руководитель _____

Скрипкин Алексей Игоревич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

1 марта 2024 г. _____

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 411 712	-	2 411 712	681 019	-	-	X	628 550	-	628 550	
	5420	за 2022г.	1 327 552	-	1 327 552	5 987 935	-	-	X	2 411 712	-	2 411 712	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	1 021	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	787	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	213 597	-	213 597	84 320	-	-	-	38 529	-	38 529	
	5422	за 2022г.	-	-	-	265 858	-	-	-	213 597	-	213 597	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	42	-	42	5 657	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	42	-	-	-	42	-	42	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	2 198 073	-	2 198 073	590 021	-	-	-	590 021	-	590 021	
	5425	за 2022г.	1 327 552	-	1 327 552	5 721 248	-	-	-	2 198 073	-	2 198 073	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель **Скрипкин Алексей Игоревич**
(подпись) (инициалы Ф.И.О.)
(Инициалы И.О.Ф.) (подпись)

1 марта 2024 г. Пермь

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из *кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
																100 000	-
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	100 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100 000	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	100 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100 000	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	293 077	-	26 079	-	(292 906)	-	-	-	-	-	-	-	-	26 249	-
	5530	за 2022г.	2 001 099	-	229 191	-	(1 937 213)	-	-	-	-	-	-	-	-	293 077	-
в том числе:	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	501	-	-	-	(501)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 998	-	24 123	-	(1 955)	-	-	-	-	-	-	-	-	24 166	-
	5532	за 2022г.	12 820	-	1 962	-	(12 784)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 998	-
Прочая	5513	за 2023г.	140 784	-	112	-	(140 656)	-	-	-	-	-	-	-	-	240	-
	5533	за 2022г.	1 987 734	-	76 934	-	(1 923 884)	-	-	-	-	-	-	-	-	140 784	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	278	-	1 508	-	(278)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 508	-
	5534	за 2022г.	44	-	278	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	-	278	-
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5515	за 2023г.	150 016	-	335	-	(150 016)	-	-	-	-	-	-	-	-	335	-
	5535	за 2022г.	-	-	150 016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150 016	-
Расчеты с подотчетными лицами	5516	за 2023г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2022г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	293 077	-	126 079	-	(292 906)	-	-	-	-	-	-	X	-	126 249	-
	5520	за 2022г.	2 001 099	-	229 191	-	(1 937 213)	-	-	-	-	-	-	X	-	293 077	-

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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	384 808	8 080	-	-	-	-	-	-	392 889
	5571	за 2022г.	1 329 132	1 785 685	16 127	(3 130 944)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	384 808	8 080	-	-	-	-	-	-	392 889
	5572	за 2022г.	1 246 432	1 785 685	16 127	(3 048 244)	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	82 700	-	-	(82 700)	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	75 776	65 358	-	(75 777)	-	-	-	-	-	65 357
	5580	за 2022г.	12 063	73 859	-	(10 146)	-	-	-	-	-	75 776
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	10 863	64 869	-	(10 864)	-	-	-	-	-	64 869
	5581	за 2022г.	-	6 946	-	(8 039)	-	-	-	-	-	10 863
авансы полученные	5562	за 2023г.	25 749	13	-	(25 749)	-	-	-	-	-	13
	5582	за 2022г.	-	25 749	-	-	-	-	-	-	-	25 749
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	20	155	-	(20)	-	-	-	-	-	155
	5583	за 2022г.	94	20	-	(94)	-	-	-	-	-	20
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	39 022	320	-	(39 022)	-	-	-	-	-	320
	5586	за 2022г.	13	39 022	-	(13)	-	-	-	9	-	39 022
Расчеты по договорам долевого участия	5567	за 2023г.	122	-	-	(122)	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	122	-	-	-	-	-	X	X	122
Итого	5550	за 2023г.	75 776	450 166	8 080	(75 777)	-	-	-	X	X	458 246
	5570	за 2022г.	1 341 195	1 859 544	16 127	(3 141 090)	-	-	-	X	X	75 776

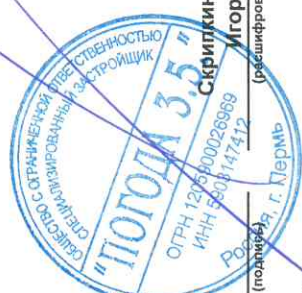
5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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 _____

Скрипкин Алексей Игоревич (подпись, г. Пермь) (расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	382	45
Отчисления на социальные нужды	5630	110	14
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	13 013	4 184
Итого по элементам	5660	13 505	4 243
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	259 388	52 261
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	272 893	56 504

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



Скрипкин Алексей Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	24 204	-	(10 124)	-	14 080
в том числе:						
Ива, Жилой дом, ул. Сапфирная, 13 - 1 этап	5701	6 987	-	(2 885)	-	4 102
Ива, Жилой дом, ул. Сапфирная, 13 - 2 этап	5702	8 555	-	(3 588)	-	4 967
Ива, Жилой дом, ул. Сапфирная, 13 - 3 этап	5703	8 662	-	(3 651)	-	5 011

Скрипкин Алексей

Игоревич

(расшифровка подписи)



Руководитель

1 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	704 822	-	1 917 437
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	704 822	-	1 917 437
Выданные - всего	5810	305	-	123 735
в том числе:				
права субаренды земельного участка	5811	304	-	123 735
права по договору залога счета	5812	1	-	-

Руководитель _____
 Скрипкин Алексей Игоревич
 (подпись) (расшифровка подписи)
 ОГРН 1203890000000
 ИНН 5803003412
 Россия, Пермь
 1 марта 2024 г.



9. Государственная помощь

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



Руководитель **Скрипкин Алексей Игоревич**
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.» за 2023 год (тыс. руб.) (текстовая часть)

1.1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Погода 3.5.» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Перми 02 ноября 2020 года, Свидетельство о регистрации 02 ноября 2020 года.

ОГРН 1205900026969 ИНН/КПП 5903147412/590201001.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Погода 3.5.».

Юридический адрес: 614000, ул. Куйбышева, д. 33, офис 3.

Органом управления Общества является: единоличный исполнительный орган (директор).

Директор Общества - Скрипкин Алексей Игоревич.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс». Юридический адрес: 350049 г. г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 144/2.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 10 тыс. руб. и разделен следующим образом:

Основные учредители:	Доля в капитале, %
ООО «Симфония» (ОГРН 1082308007231)	100%

Доля в уставном капитале ООО СЗ «Погода 3.5.» принадлежащая ООО «Симфония» (ОГРН 1082308007231) (Залогодатель) передана в залог ПАО «Промсвязьбанк» на основании договор залога доли в уставном капитале ООО СЗ «Погода 3.5.» от 17.07.2023 г. Стоимость Предмета залога составляет 10 тыс. руб.

Основной вид хозяйственной деятельности – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Среднесписочная численность работников Общества за 2023 г. составила 0 человек (совместительство).

1.2. Информация о разрешениях на строительство:

Объект — Серебристая, 5: Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельностью Пермского края «13» декабря 2022 г. выдано Разрешение на строительство № 59-01-149-2022 объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Серебристая, 5» (с учетом внесения изменений или исправлений от 18.05.2023 г. (внесены изменения о смене информации о застройщике), от 22.05.2023 г., от 31.08.2023 г.). Срок действия разрешения на строительство: 28.07.2030 г.

2. Представление бухгалтерской отчетности Общества

2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Погода 3.5.» за 2023 г. сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская

отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г. и иными нормативно-правовыми актами.

2.2. Отчетный период

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Погода 3.5.» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

2.3. Принцип непрерывности деятельности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что ООО СЗ «Погода 3.5.» будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.4. Отчетная валюта

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации. Единица измерения отчетности – тыс. руб.

3. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного обеспечения «1С Предприятие 8.3» конфигурация БИТ: Строительство.

Амортизация по объектам основных средств начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Амортизация основных средств начисляется ежемесячно линейным способом. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Учет капитальных расходов, связанных со строительством объектов по договорам, согласно условиям которых Общество выполняет функции Застройщика, и ведет учет затрат по строительству объекта у себя на балансе, осуществляется с использованием счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту.

Расходы на содержание аппарата управления отражаются по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту в разрезе статей затрат.

Расходы по строительству объекта отражаются по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Проценты по проектному финансированию учитываются накопительно на отдельном субсчете счета 97 «Расходы будущих периодов», субсчет 97.21 «Прочие расходы будущих периодов», и отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы». Накопленные расходы по процентам списываются после раскрытия эскроу-счетов.

Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам), отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы».

Налог на добавленную стоимость, относящийся к незавершенному строительству, учитывается на отдельном субсчете счета 19 «НДС по приобретенным ценностям», субсчет 19.33 «НДС по строительству инвестиционных объектов». В бухгалтерском балансе НДС, относящийся к незавершенному строительству, отражается по строке 1210 «Запасы».

В бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками отражаются по каждому участнику долевого строительства и договору долевого участия, общая стоимость договора долевого участия отражается датой государственной регистрации по кредиту счета 86 «Целевое финансирование», субсчет 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства», в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет 76.33 «Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства».

Денежные средства, поступающие на счета эскроу в уполномоченный банк (банк, где открыто проектное финансирование), рассматриваются как средства, не связанные с реализацией товаров (работ, услуг). Данные средства отражаются по дебету забалансового счета 112 «Поступления по ЭСКРОУ». Величина денежных средств на счетах эскроу на отчетную дату отражается по строке 5800 (подстрока 5801) раздела 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

По окончании строительства, ввода в эксплуатацию объекта инвестиционного строительства себестоимость объектов по дебету счета 86 «Целевое финансирование», субсчет 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства», и кредиту счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в соответствии с долей в общей площади объекта, приходящейся на каждый договор. Стоимость незаконченных работ, предусмотренных проектом, формирует резерв и включается в себестоимость объекта.

Превышение средств финансирования инвесторов над фактической стоимостью построенного объекта остается в распоряжении организации и учитывается как выручка по счету 90 «Продажи» (экономия объекта, по дате подписания акта приема-передачи).

Объекты недвижимости, остающиеся после ввода объекта в эксплуатацию (подписания акта приемки законченного строительством объекта формы № КС-11, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), договоры долевого участия по которым не заключены, переводятся из капитальных вложений со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», на счет 43 «Готовая продукция» как готовая продукция, предназначенная для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности.

Перечень доходов от обычных видов деятельности:

- экономия застройщика,
- доходы от продажи построенных объектов недвижимости.

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

- расходы по обычным видам деятельности,
- прочие расходы.

В целях применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина текущего налога на прибыль отражается в бухгалтерском учете на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Для целей бухгалтерского учета создается резерв по сомнительным долгам. Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным

долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Общество не оценивает дебиторскую задолженность организаций, входящих в группу связанных сторон, в качестве сомнительной, в связи с чем резерв по сомнительным долгам по указанной дебиторской задолженности не создается.

4. Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности

4.1. Расшифровка строк бухгалтерского баланса.

Строка 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса

Информация о составе запасов приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.» за 2023 год.

Наименование показателя	Строка Бухгалтерского баланса	на 31.12.2023 г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1211	529 042	2 198 073	1 323 319
Готовая продукция и товары для перепродажи	1212	38 529	213 639	
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)	1213	8 080		4 016
Незавершенное строительство объектов долевого участия (расчеты по страхованию)	1214	393		217
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1215	21 753	1 643	12 621
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части НДС)	1216	52 506		
ИТОГО	1210	650 042	2 413 355	1 340 173

С 2023 г. Обществом изменен порядок отражения в бухгалтерской отчетности незавершенного строительства объектов долевого участия. Расходы по строительству объектов долевого участия (незавершенное строительство объектов долевого участия) показываются в бухгалтерском балансе в составе строки 1210 «Запасы». Для обеспечения сопоставимости данных были внесены корректировки в сравнительные данные прошлых периодов. Расходы по строительству объектов долевого участия (незавершенное строительство объектов долевого участия), ранее отраженные в бухгалтерском балансе в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы», были перенесены в состав строки 1210 «Запасы», а именно:

- показатели по строке 1191 «Незавершенное строительство объектов долевого участия» отражены по строке 1211 «Незавершенное строительство объектов долевого участия» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по строке 1192 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию, комиссия по долгосрочным кредитам)» отражены по строке 1213 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по строке 1193 «Страхование СМР» отражены по строке 1214 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (расчеты по страхованию)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по строке 1194 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)» отражены по строке 1215 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

Изменения сравнительной информации в бухгалтерском балансе Общества по состоянию на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г. представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	Строка Бухгалтерского баланса	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1191	2 198 073	1 323 319
	1211	2 198 073	1 323 319
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)	1192		4 016
	1213		4 016
Незавершенное строительство объектов долевого участия (расчеты по страхованию)	1193		217
	1214		217
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1194	1 643	12 621
	1215	1 643	12 621
ИТОГО	1190	2 199 176	1 340 173
	1210	2 199 716	1 340 173

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса

Информация о составе дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.» за 2023 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование показателя	Код строки	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность	1230	104 461	291 433	1 988 478
в том числе:				
Расчеты по договорам долевого участия	1231	240	140 784	1 987 734
Расчеты по налогам и сборам	1232	1 473	278	44
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)	1233	2 413	354	199
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в том числе:	1234	100 335	150 016	501
ООО Владивосток Финанс (сумма займа 100 000 тыс. руб., срок до 31.12.2025 г., беспроцентный)		100 000		
ООО СЗ Ива-Девелопмент (сумма займа 150 000 тыс. руб., срок по 31.12.2023 г., беспроцентный)			150 000	
Расчеты с подотчетными лицами	1235		1	

Свернуто в бухгалтерском балансе отражена величина дебиторской задолженности участников долевого строительства по договорам долевого участия и обязательств по финансированию строительства по договорам долевого участия (расчеты по договорам долевого участия) по объекту строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-

пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Серебристая, 5».

На отчетные даты дебиторская задолженность по договорам долевого участия и обязательства перед участниками долевого строительства по договорам долевого участия составляют:

Наименование показателя	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Расчеты по договорам долевого участия по объекту строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Серебристая, 5».	800 173		

В целях привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на создание (строительство) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счета эскроу все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Поступления на счета эскроу по договорам с долевого участия по состоянию на отчетные даты составляют:

Наименование показателя	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Поступило денежных средств от участников долевого строительства на счета эскроу (забалансовый учет) по объекту строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Серебристая, 5».	704 822		

Величина денежных средств на счетах эскроу на отчетную дату отражается по строке 5800 (подстрока 5801) раздела 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Разница между величиной заключенных договоров долевого участия и полученной оплатой на счета эскроу образовалась за счет разницы между датой регистрации договора долевого участия и зачислением денежных средств по условиям договора, рассрочки платежа, т.д.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса

Наименование показателя	На 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Денежные средства в кассе			
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	50 654	13 107	291
Денежные средства на счетах в банках, в валюте			
Денежные эквиваленты		233 000	
Итого	50 654	246 107	291

Строка 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса

13.07.2023 г. заключен Кредитный договор № 0145-23-2-3 об открытии кредитной линии между ПАО Промсвязьбанк (Банк) и ООО СЗ «Погода 3.5.» (Заемщик). Кредитная линия открыта на срок 26.03.2027 г. (включительно), сумма лимита 4 795 000 тыс. руб. Кредиты предоставляются Заемщику в период с даты подписания договора по 25.03.2027 г. включительно. Срок погашения (возврата) кредита: 26.03.2027 г., процентов по кредиту – 31.03.2027 г.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Заемные средства	1410	392 889		1 329 132
в том числе:				
Долгосрочные кредиты	1411	384 808		1 242 416
Проценты и комиссии по кредитам	1412	8 080		4 016
Соглашение о новации займа (вексель)	1413			82 700

В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог:

- имущественные права на объекты строительства, расположенные в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Серебристая, 5. Основание: договор залога имущественных прав № СК-1/0145-23-2-3 от 21.07.2023 г. Договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. ООО СЗ «Погода 3.5.» (Залогодатель). Стоимость Предмета залога составляет: 303,6 тыс. руб., в том числе:

- квартиры в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Серебристая, 5, общей площадью 49 624,8 кв.м. Залоговая стоимость – 278,4 тыс. руб.

- нежилые помещения в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Серебристая, 5, общей площадью 1 791,8 кв.м. Залоговая стоимость – 25,2 тыс. руб.

- залог прав по договору залогового счета № 03/042545 от 21.07.2023 г. в отношении всей денежной суммы, находящейся на залоговом счете в любой момент времени в течение времени действия настоящего Договора. Стоимость Предмета залога (заложённых прав) составляет: 1 тыс. руб. ООО СЗ «Погода 3.5.» (Залогодатель). Основание: договор залога прав по договору залогового счета № ЗС-1/0145-23-2-3 от 21.07.2023 г.).

- доля учредителя ООО «Симфония» в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.», залогодержатель: ПАО Промсвязьбанк. Срок обременения: договор и залог действует до полного выполнения обязательств. Номинальная стоимость доли Залогодателя 10 тыс. руб.

- поручительства иных физических и юридических лиц.

Информация о суммах кредитов, недополученных по сравнению с условиями кредитного договора (по невозобновляемой кредитной линии) по состоянию на 31.12.2023 г.: 4 410 192 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет просроченных обязательств по займам и кредитам.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Информация о составе кредиторской задолженности на отчетные даты приведена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО

Специализированный застройщик «Погода 3.5.» за 2023 год. Дополнительная расшифровка остатков кредиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Кредиторская задолженность:	1520	65 181	75 776	12 063
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	64 868	10 863	11 956
Расчеты по налогам и сборам, взносам	1522	155	20	94
Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	22	22	13
Расчеты с подотчётными лицами	1524			
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1525	123	39 000	
Расчеты с покупателями заказчиками	1526	13	25 749	
Расчеты по договорам долевого участия	1527		122	

4.2. Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах

Наименование показателя	Код строки	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Выручка:	2110	941 216	
Экономия застройщика		529 095	
Доходы от продажи построенных объектов недвижимости		412 121	
Себестоимость продаж:	2120	259 388	
Себестоимость построенных объектов недвижимости		259 388	
Коммерческие расходы, в том числе:	2210	12 808	
Расходы на продажу помещений		12 712	
Налог на имущество		96	
Управленческие расходы, в том числе:	2220	697	
Заработная плата и начисления на нее управ.персонала		493	
Информационные, аудиторские, консультационные услуги и т.п.		168	
Аренда офисных помещений		35	
Общехозяйственные расходы		1	
Прочие доходы, в том числе:	2340	5 927	76
Доходы от реализации прочего имущества		5 925	
Аренда земельных участков		2	19
Штрафы, пени, неустойки по договорам долевого участия			57
Прочие расходы, в том числе:	2350	61 761	1
Аренда земельных участков			1
Госпошлина за регистрацию ДДУ/ДКП/прочая		677	
Судебные расходы		190	
Расходы на продажу		30 902	
Расходы на услуги банка		108	
Штрафы, пени, неустойки по договорам долевого участия		313	
Благотворительность		11 588	
Расходы на содержание сданных домов (коммунальные услуги, содержание)		4 006	
Стоимость прочего имущества		5 699	
Убыток по договорам долевого участия		5 037	

Расходы по сданным домам		3 233	
Нотариальные расходы		4	
Почтовые расходы		4	

ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.» за 2023 год получена прибыль до налогообложения в сумме 621 642 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль), за отчетный год составила 124 328 тыс. руб. Налог на прибыль по данным декларации по налогу на прибыль организаций составил в 2023 г. 137 080 тыс. руб.

Чистая прибыль Общества за 2023 г. составила 494 646 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2023 год, следующие показатели:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	за 2023 г.	за 2022 г.
Условный расход по налогу на прибыль	124 328	52 343
Постоянный налоговый расход (доход)	2 667	85
Расход по налогу за отчетный период (стр.2410)	126 996	52 429
Отложенный налог за отчетный период (стр.2412)	10 084	7404
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	137 080	209 288

Бухгалтерская прибыль отличается от налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период, в соответствии с нормами, установленными главой 25 НК РФ. Временные разницы вызваны различным порядком признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

4.3. Расшифровка строк Отчета о движении денежных средств.

Информация о составе прочих платежей по строке 4129 текущих операций приведена в таблице:

Наименование строки	Код строки	2023 год тыс. руб.	2022 год тыс. руб.
Прочие платежи	4129	166 964	398 342
Налоги и сборы		69	317
Услуги банка		147	853
Выдача в подотчет		33	4
Разница между входящим и исходящим денежными потоками по НДС		51 307	247 168
Займы выданные		100 000	150 000
Оплата госпошлин		249	
Штрафы по договорам долевого участия		763	
Возврат покупателям		2 808	
Прочие платежи		11 588	

Суммы НДС в Отчете о движении денежных средств отражены свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций», отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками отражена по строке 4129 «Прочие платежи». Свернутая сумма НДС определена как: (+) НДС, полученный от покупателей; (-) НДС, уплаченный поставщикам; (-) НДС, уплаченный в бюджет (+) НДС, возвращенный из бюджета.

5. Информация о связанных сторонах

К связанным сторонам ООО СЗ «Погода 3.5.» относятся:

- участник: ООО «Симфония» (100 %)
- основной управленческий персонал;
- другие связанные стороны (организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц). Приложение № 1.

Конечными бенефициарами общества являются: Иванов Сергей Петрович, Мищенко Игорь Олегович, Востриков Алексей Валерьевич, Чамокова Фатима Алиевна.

Информация об операциях со связанными сторонами в 2023 г. (тыс. руб.):

Характер отношений	Группа связанных сторон		
	Участники Общества	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)			254 688
Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)			118 999
Аренда имущества, включая коммунальные услуги по арендованному имуществу (без НДС) (общество – арендатор)			9 366
Предоставление в аренду имущества (без НДС) (общество – арендодатель)			
Приобретение прочего имущества (без НДС)			
Продажа прочего имущества (без НДС)			
Выдача займов			100 000
Возврат займов			150 000
Начисление % по выданным займам			
Получение займов			
Погашение займов			
Начисление % по полученным займам			
Распределение прибыли (дивидендов)	368 000		

Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетные даты	Сумма на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность, в том числе:	100 000	278 766
дебиторская задолженность по займам выданным	100 000	150 000
Кредиторская задолженность, в том числе:	15 698	45 417
кредиторская задолженность по займам полученным		

Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу, (в тыс. руб.):

Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
Краткосрочные вознаграждения	565	428

К составу основного управленческого персонала относятся: директор, главный бухгалтер. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде оплата труда за

отчетный период. Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу ООО СЗ «Погода 3.5.» не выплачивало.

6. Иная информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Выданные обеспечения обязательств

На отчетную дату обязательства, выданные организацией в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций, отсутствуют.

Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2023 г. и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не имеется.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Непрерывность деятельности. Влияние геополитической ситуации на бухгалтерскую отчетность организации.

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В 2023 году общество не приостанавливало деятельность.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют. Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением договоров, заключенных с организацией. На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

7. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

Финансовые риски. Рыночные риски.

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	-	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

Кредитные риски.

Факторы/Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы, тыс. руб.	Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.	Выпущенные векселя, тыс. руб.
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	100 000		
Наличие просроченной задолженности			
Другое:			
наличие неплатежеспособных должников			
наличие недееспособных должников (физлиц)			

Риски ликвидности

Виды обязательств/Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых				
	До 1 мес., тыс. руб.	1-3 мес., тыс. руб.	3 мес.-1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты				392 889	
из них с обеспечением				392 889	
Полученные займы					
из них с обеспечением					
Кредиторская задолженность	62 628		2 553		
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов					

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		Изложены в п.6
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа заключаемых договоров долевого участия вследствие негативного представления о качестве реализуемой	-	Не предвидится. Качество высокое

продукции и т.п.		
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации разрешений, лицензий	-	Осуществление строительства в соответствии с установленными сроками

Директор ООО СЗ «Погода 3.5.»

01 марта 2024 г.



А.И. Скрипкин

Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.» за 2023 год. Связанные стороны:

п/п	Краткое наименование организации	ИНН
1	ООО СЗ "ПОГОДА 3.2."	5902064241
2	ООО СЗ "БЕЛЯЕВА 17"	5903147780
3	ООО УК "ДЕВЕЛОПМЕНТ-СЕРВИС"	2536333291
4	ООО СЗ "Юг"	5260472710
5	ООО СЗ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"	2310221525
6	ООО "ИРБИС-УРАЛ"	6671205303
7	ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 2"	2536330526
8	ООО "ДЕВЕЛОПМЕНТ-НН"	5260472212
9	ООО СЗ "Ростов-Сити"	6163219992
10	ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 1"	2536328414
11	ООО "КСО"	2310222166
12	ООО СЗ "КОНДРАТОВО 1"	5902061681
13	ООО СЗ "ПОГОДА 3.4."	5902061674
14	ООО СЗ "СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ 1"	2310221518
15	ООО "ВЛАДИВОСТОК РИЭЛТИ"	2536325526
16	ООО СЗ "ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ 2"	6163220733
17	ООО СЗ "ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ 3"	6163221906
18	ООО СЗ "ЗАРЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	2536326576
19	ООО СЗ "ФУТУРИСТ"	2536305520
20	ООО СЗ "КАШТАНОВЫЙ ДВОР"	2537135849
21	ООО СЗ "ПОГОДА 3.5."	5903147412
22	ООО СЗ "А-19"	5260472702
23	ООО СЗ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ 2"	3000006819
24	ООО СЗ "Город 360-2"	2310222173
25	ООО "НОВАТОР"	2310222180
26	ООО СЗ "ПАТРОКЛ ОДИН"	2540256184
27	ООО "Георесурс"	2311089118
28	ООО "РОСТОВ-РИЭЛТИ"	6163218205
29	ООО "ПЕРМЬ-РИЭЛТИ"	5903144500
30	ООО СИК "Девелопмент-Юг"	2308034775
31	ООО СЗ "ЛАЙМ"	2310211679
32	ООО СЗ "АСТРАХАНЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	3025033451

33	ООО СЗ "ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ"	2310011126
34	ООО УК "ТЭСИЯ"	2308164213
35	ООО УК "ЦЕРЕС"	2308164206
36	ООО УК "РЕНИТА"	2308128342
37	ООО "Территория комфорта"	2311079310
38	ООО "Строй-Инвест"	0107010178
39	ООО СЗ "АРХИТЕКТОР"	2310083184
40	ООО "Спецмонтаж-юг"	23111108843
41	ООО "СМ-Юг"	2310083191
42	ООО "Симфония"	2308146775
43	ООО "РОСТОВ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	6164029673
44	ООО УК "ЭЛЕКТРА"	2308204787
45	ООО "Радуга - 2"	2310147381
46	ООО "Проект Симфония"	2310147342
47	ООО "Первая Строительная Компания"	2310091033
48	ООО "НОВОКРАН"	2310127755
49	ООО СЗ "СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ"	2310151444
50	ООО "Новый город - 8"	2310147367
51	ООО "Новый город - 4"	2310147374
52	ООО СЗ "ИВА-ИНВЕСТ"	5902014667
53	ООО СЗ "ИВА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	5902241525
54	ООО "ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНСЫ"	2310107861
55	ООО "Девелопмент-Ризлти"	2310089860
56	ООО "Девелопмент-проект"	2310078963
57	ООО "Девелопмент-Механик"	2310078561
58	ООО "ЮЖНЫЙ БЕРЕГ"	2308137428
59	ООО "ДжиЭмСи"	2308143421
60	ООО "ГЛОБАЛ МЕНЕДЖМЕНТ"	2310029290
61	ООО "Бест-Гур"	2310076187
62	ООО АН "Девелопмент-Юг"	2311085988
63	ООО "АЙНЕТ"	2311097454
64	ООО ТЗ "ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ"	2310083177
65	ООО УК "Черемушки"	2308198004
66	ООО УК "КАЛЛИСТА"	2308186383
67	ООО УК "СОНАТА"	2308052950

68	ООО УК "Симфония"	2308197995
69	ООО УК "МАКСИМУМ"	2308210597
70	ООО УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"	6141051217
71	ООО СК "Екатеринодар-Сити"	2310140354
72	ООО СГ "Екатеринодар-Сити"	2310070629
73	ООО ЗСМ "Девелопмент-Юг"	2336020044
74	ООО УК "АКВАМАРИН"	2308142837
75	ОАО "Архиповский карьер"	2303003780
76	ООО "ВЛАДИВОСТОК ТЗ"	2536324995
77	ООО "ПСК ВОСТОК"	2536336165
78	ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 4"	2536338525
79	ООО "А2-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	5903149000
80	ООО "ВЛАДИВОСТОК ФИНАНС"	2540256427
81	ИП Авдеева Ирина Владимировна	612600243883
82	ИП Иванов Сергей Петрович	231001791739
83	ООО СЗ "ГОРОД 360"	2310232693
84	ООО ПАРМА-ИНВЕСТ	5906179596
85	ООО ЮФО-ИНВЕСТ	2311360810
86	ООО СЗ "Перспективный проект 3"	2536330981
87	ООО СЗ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ 3"	3000008750

В настоящем документе прошито и пронумеровано 47 (сорок) страниц листа(-ов).

Директор
ООО АФ «Фабер Лекс»
Лаврищева О.В.

