

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЛИЗНЕЦЫ"</b>	по ОКПО		<b>58216986</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		<b>5260484627</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика С 11.07.2022</b>	по ОКВЭД 2		<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>603001, Нижегородская обл, г.о. город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, Дом 17А</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "1А Консалт"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		<b>5018007888</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		<b>1025002035365</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	32 022	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 301 496	-	-
	Предоставленные займы долгосрочные	11780	1 301 496	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	236	38	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Долговые ценные бумаги: бездоходные	11980	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 333 754</b>	<b>38</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	357 248	6 214	-
	Затраты на создание объекта недвижимости	12180	289 882	6 213	-
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	12181	62 675	1	-
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12182	1 356	-	-
	НМА, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12183	3 335	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 897	200	-

	Дебиторская задолженность	1230	323 652	735	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	214 718	560	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	28 686	175	-
	Участники долевого строительства	12380	-	-	-
	Проценты по предоставленным займам	12381			
	Проценты к получению	12383	80 248	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	126	9	-
	Депозитные счета	12580	-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12581	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	256 530	68	-
	Условный доход застройщика	12680	242 519	-	-
	Итого по разделу II	1200	940 453	7 227	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 274 207	7 265	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	16 158	(7)	-
	Итого по разделу III	1300	16 168	3	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 991 242	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 900 710	-	-
	Долгосрочные займы	14102	20 180	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14180	70 269	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14181	83	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	14182	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	14183	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	36	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Участники долевого строительства	14580	-	-	-
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14581	-	-	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	14582	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 991 242	36	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	6 931	-
	Собственные краткосрочные векселя: процент	15180	-	-	-
	Собственные долгосрочные векселя: процент	15181	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	265 619	115	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	227 647	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	4 281	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	33 691	-	-
	Участники долевого строительства	15280	-	-	-
	Собственные краткосрочные векселя: номинал	15281	-	-	-
	Собственные долгосрочные векселя: номинал	15282	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 178	180	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	266 797	7 227	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 274 207	7 265	-

Руководитель



Ногтев Дмитрий Юрьевич



(подпись)

(расшифровка подписи)

*Котев Д. Ю.*

28 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЛИЗНЕЦЫ"</b>	по ОКПО	<b>58216986</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5260484627</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика С 11.07.2022</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	245 010	-
	Себестоимость продаж	2120	(237 031)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 979	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 979	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	82 699	-
	Проценты к уплате	2330	(66 375)	-
	Прочие доходы	2340	4	-
	Прочие расходы	2350	(4 087)	(9)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 220	(9)
	Налог на прибыль	2410	(4 055)	2
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 289)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	234	2
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16 165	(7)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	16 165	(7)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ногтев Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.





дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(7)	3
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	16 166	16 166
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	16 166	16 166
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	16 158	16 168

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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	16 168	3	-

Руководитель

*Ногтев*  
(подпись)



**Ногтев Дмитрий Юрьевич**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЛИЗНЕЦЫ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>58216986</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика С 11.07.2022</b>	по ОКВЭД 2	<b>5260484627</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 779	3
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 619	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	160	3
Платежи - всего	4120	(671 338)	(6 874)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(481 091)	(2 108)
в связи с оплатой труда работников	4122	(44 627)	(3 997)
процентов по долговым обязательствам	4123	(60 077)	-
налога на прибыль организаций	4124	(343)	-
прочие платежи	4129	(85 200)	(769)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(669 559)	(6 871)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	59 169	-
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	56 718	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 451	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 358 214)	-
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	(1 358 214)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 299 045)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 968 720	6 880
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 968 720	6 870
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 968 720	6 880
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	116	9
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	9	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	125	9
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Ногтев Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

**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	-	-	-



### 1.5. 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



Ногтев Дмитрий Юрьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.





## 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.	-	32 071	-	(12 889)	19 182
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Коммутатор Cisco Catalyst WSC2960X-48FPS-L	5241	за 2023г.	-	359	-	(359)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Светодиодный экран модель HD LED TECH LIGHT5000s	5242	за 2023г.	-	4 667	-	(4 667)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Комплект:Лазерное цветное МФУ Konica-Minolta bizhub C257i+DF-633+Тумба DK-518x+TN227K/C/Y/M H	5243	за 2023г.	-	292	-	(292)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж Нижний Новгород, ул. Октябрьская, д. 35	5244	за 2023г.	-	19 182	-	-	19 182
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Двухуровневый мобильный офис продаж	5245	за 2023г.	-	7 571	-	(7 571)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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	41 674	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Ноттев Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

**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					
Долгосрчные - всего	5301	за 2023г.	-	-	1 358 215	56 718	-	-	-	-	1 301 496	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Долгосрчные займы	5302	за 2023г.	-	-	1 358 215	56 718	-	-	-	-	1 301 496	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Финансовых вложений - итого	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	1 358 215	56 718	-	-	-	-	1 301 496	-
	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


**Ногтев Дмитрий Юрьевич**

(расшифровка подписи)


28 февраля 2024 г.



## 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)

**Ногтев Дмитрий Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

**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 долгосрочную 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.	735	-	323 048	-	(151)	-	-	-	19	1	323 652	-	
	5530	за 2022г.	-	-	735	-	-	-	-	-	-	-	735	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	560	-	214 282	-	(124)	-	-	-	-	-	214 718	-	
	5532	за 2022г.	-	-	560	-	-	-	-	-	-	-	560	-	
Прочая	5513	за 2023г.	176	-	108 766	-	(27)	-	-	-	19	1	108 934	-	
	5533	за 2022г.	-	-	176	-	-	-	-	-	-	-	176	-	
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	735	-	323 048	-	(151)	-	-	X	19	1	323 652	-	
	5520	за 2022г.	-	-	735	-	-	-	-	X	-	-	735	-	



## 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.	-	1 991 242	-	-	-	-	-	-	1 991 242
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	1 970 979	-	-	-	-	-	-	1 970 979
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	20 263	-	-	-	-	-	-	20 263
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	7 046	265 562	37	(7 046)	-	-	19	1	265 619
	5580	за 2022г.	-	6 985	61	-	-	-	-	-	7 046
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	223 266	36	-	-	-	-	-	223 302
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	115	4 275	1	(115)	-	-	3	1	4 281
	5583	за 2022г.	-	115	-	-	-	-	-	-	115
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	6 931	-	-	(6 931)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	6 870	61	-	-	-	-	-	6 931
прочая	5566	за 2023г.	-	38 021	-	-	-	-	15	-	38 037
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	7 046	2 256 804	37	(7 046)	-	X	19	1	2 256 861
	5570	за 2022г.	-	6 985	61	-	-	X	-	-	7 046

## 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)

Ногтев Дмитрий Юрьевич

«Близне» (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 579	-
Расходы на оплату труда	5620	37 264	4 071
Отчисления на социальные нужды	5630	5 653	687
Амортизация	5640	49	-
Прочие затраты	5650	186 273	1 455
Итого по элементам	5660	230 818	6 213
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(6 213)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	6 213	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	237 031	-

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

Руководитель



**Ногтев Дмитрий Юрьевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 февраля 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	180	1 630	(632)	-	1 178

Руководитель

  
 (подпись)
**Ногтев Дмитрий Юрьевич**

(расшифровка подписи)

28 февраля 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	37 088 762	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	10 356 614	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель

  
(подпись)

**Ногтев Дмитрий Юрьевич**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

## 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



Ногтев Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

### **Пояснение**

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

### **I. Общие сведения об Организации и собственниках**

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЛИЗНЕЦЫ»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

*ООО «СЗ «БЛИЗНЕЦЫ»*

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «БЛИЗНЕЦЫ» было зарегистрировано 11.07.2022г. ОГРН 1225200024719Юридический адрес: 603001, Нижегородская обл, г Нижний Новгород, ул Черниговская, д. 17А, пом. 15 эт. 5

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5260484627 тел. 8(929) 970-07-16

Код причины постановки на учет (КПП): 526001001Уставный капитал Общества на 11 июля 2022 г. составляет 10 тыс. рублей оплачен 21 октября 2022 п/п №960 от 21.10.2022

Генеральный директор Ногтев Дмитрий Юрьевич ИНН 525204510125 назначен на срок 5 (пять) лет.

#### **1. Сведения об Учредителях**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ГЛОРАКС»	119602, г. Москва, ул. Никулинская, дом 19, этаж 1, комната 14	Учредитель	06.07.2022	Решение единственного участника №1 от 06.07.2022г.	100, уставный капитал оплачен

#### **2. Сведения об основном виде деятельности**

Основным видом деятельности Организации в 2023 году являлась деятельность по Строительству жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20). На основании Разрешение на строительство № 52-18-06/07/1040-2023 от 20.07.2023 г. выдано Министерством строительства Нижегородской области, срок действия разрешения на строительства 20.01.2027.

Лицензируемая деятельность отсутствует.

Строительство ведется на земельном участке, который получен на условиях договора Аренды Земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060046:707, общей площадью 4314 (Четыре тысячи триста тринадцать) квадратных



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5  
метров, имеющего адресный ориентир: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Гаршина, 40, № ГЦ-6/23 от 23.05.2023 года заключенного между ООО «СЗ «Глоракс Центр» и ООО "СЗ Близнецы".

Организация привлекает денежные средства дольщиков на строительство, обеспечивает возведение объекта в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Филиалы и представительства Общества

В состав ООО «СЗ «Близнецы» не входят обособленные подразделения.

### Численность работающих

Среднегодовая численность работающих		Численность работающих на 31 декабря	
2023	2022	2023	2022
9	1	11	4

### 3. Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «1А Консалтинговая Группа»

Сокращенное фирменное наименование: ООО "1А Консалт"

Место нахождения: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 3, корп. 7

ИНН: 5018007888 ОГРН: 1025002035365

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер записи о внесении сведений в Реестр 12006065812.

## II. Учетная политика

1. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2023 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества от 11 июля 2022 г. № УП2022 применяется со 11.07.2022 г. (с момента создания организации), дополнена Приказом 1/У от 30.12.2022 г. применяется с 01.01.2023 г. и Приказом 2/У от 24.07.2023 г. применяется с 01.01.2023 г.





ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на организацию ООО «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М» по договору № УК-ГНМ-7/23 от 09.01.2023 г.

3. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СЗ «БЛИЗНЕЦЫ» (далее – Общество).

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С Управление производственным предприятием. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

8. Для Общества отчетным годом является период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 года.

9. Общество применяет электронный документооборот.

## **Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год для целей бухгалтерского учета:**

### **Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

Переоценка нематериальных активов Общества не производилась

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком амортизации погашается посредством начисления амортизации в течении их срока их полезного использования. Начисление амортизации нематериальных активов осуществляется линейным способом.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.



ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования организация ежегодно рассматривает наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. Проверка проводится в сроки, установленные приказом генерального директора. Результаты проверки оформляются актом проверки нематериальных активов.

В случае прекращения существования указанных факторов организация определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения в оценочных значениях».

Досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» не применяется, обязательно к применению с отчетности за 2024 г.

Относящиеся к жилому строительству: внеоборотные активы, НМА, из строки 1110 «Нематериальные активы», и 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки согласно IFRS 1, ПБУ 16/02:

1210 «Запасы» с подстроками «Нематериальные активы, относящиеся к объекту недвижимости» на 31.12.2023 составляет 3 335 тыс. руб., на 31.12.2022 показатель отсутствует.

Показатели на 31.12.2023, Единицы измерения: тыс. руб

Вид имущества, Объект	Дата а ввода в эксплуатацию	Первоначальная Стоимость объекта	Остаточная стоимость объекта	Сумма амортизации
Интерактивная голографическая 3D модель Гаршина, д.40	14.12.2023	3 335	3 335	-

## Основные средства

При определении порядка учета основных средств Организация руководствовалась Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 06/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н

Основными средствами признаются активы, имеющие стоимость более 100 000 руб. за единицу и отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Переоценка основных средств не проводилась

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.



ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

Показатель основные средства, строка 1150 «Основные средства», на 31.12.2023 составляет 32 022 тыс.руб., на 31.12.2022 показатель отсутствует.

Показатели на 31.12.2023, Единицы измерения: тыс. руб.

Вид имущества, Объект	Дата а ввода в эксплуатацию	Первоначальная Стоимость объекта	Остаточная стоимость объекта	Сумма амортизации
Коммутатор Cisco Catalyst WSC2960X-48FPS-L	01.11.2023	179,44	174,59	4,85
Коммутатор Cisco Catalyst WSC2960X-48FPS-L	29.11.2023	179,44	174,59	4,85
Комплект:Лазерное цветное МФУ Konica-Minolta bizhub C257i+DF-633+Тумба DK-518x+TN227K/C/Y/ M H	08.12.2023	291,56	291,56	
Модульный одноэтажный офис GloraX	05.12.2023	7 570,88	7 570,88	
Светодиодный экран модель HD LED TECH LIGHT5000s	10.11.2023	4 666,67	4 627,78	38,89
Офис продаж Нижний Новгород, ул. Октябрьская, д. 35	Не введен	19 182,87	19 182,87	

Относящиеся к жилому строительству: внеоборотные активы, Основные средства, из строки 1150 «Основные средства», и 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки согласно IFRS 1, ПБУ 16/02: 1210 «Запасы» с подстроками «Основные средства относящиеся к объекту недвижимости» на 31.12.2023 составляет 1 356 тыс.руб., на 31.12.2022 показатель отсутствует.

Показатели на 31.12.2023, Единицы измерения: тыс. руб

Вид имущества, Объект	Дата а ввода в эксплуатацию	Первоначальная Стоимость объекта,	Остаточная стоимость объекта	Сумма амортизации
Пост охраны КПП 6000x2400x2500	04.10.2023	487,26	479,21	8,05
Пост охраны КПП 6000x2400x2500	04.10.2023	415,08	408,22	6,86



ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

Пост охраны КПП 6000x2400x2500	04.10.2023	476,10	468,23	7,87
-----------------------------------	------------	--------	--------	------

### Арендованное имущество

При учете аренды Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина РФ от 16.10.2018г. № 208н

Организация установила упрощенный порядок признания и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение п. 50 ФСБУ 25/2018;

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

-срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. При этом решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

-рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. При этом решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

- по договорам со сроком аренды менее 12 месяцев. К таким договорам также относятся договоры, вне зависимости от их срока действия, по которым предусмотрена возможность досрочного одностороннего расторжения со стороны арендодателя, не запрашивая согласия другой стороны в срок менее 12 месяцев с даты принятия такого решения, с выплатой не более чем незначительного штрафа т.к. договор перестает быть юридически защищенным в соответствии с IFRS 16 п. В 34.

Общество на 31.12.2023 г. арендует:

- Договор на предоставление части помещения №199 от 02.10.2023г. (Арендодатель ООО «УК «Фабрика» по адресу – 603104, г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.6. Срок аренды 11 месяцев по 01.09.2024г.

- Договор аренды нежилого помещения №БЧ-Б от 11.07.2022г. (Арендодатель АО «Бриджтаун Чайка») здание проходной по адресу – г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д.17А., срок аренды 11 месяцев. Доп. соглашение №1 к договору аренды от 10.06.2023г. – срок аренды возобновить с 11.06.2023 по 10.05.2023г.

- Договор аренды земельного участка №18-6580 от 25.10.2023г. (Арендодатель УФК по Нижегородской обл. (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской обл.). Срок аренды три года. Принят в аренду земельный участок, кадастровый номер 52:18:0000000:29676, расположенный по адресу Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, Нижегородский район, у дома 40.

- Договор аренды земельного участка №18-6587 от 25.10.2023г. (Арендодатель УФК по Нижегородской обл. (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской обл.). Срок аренды три года. Принят в аренду земельный участок, кадастровый номер 52:18:0000000:29677, расположенный по адресу Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, Нижегородский район, у дома 40.

- Договор аренды №ГЦ-6/23 от 23.05.2023г. (Арендодатель ООО «Глоракс Центр»). По договору аренды принят земельный участок, кадастровый номер 52:18:0060046:707, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, нижегородский район, ул. Гаршина, 40. Договор заключен сроком до 20.02.2029г.

### Материально-производственные запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от



ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5  
15.11.2019г. № 180н;

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходуются в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости;

Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, сразу списываются на затраты в момент принятия на учет, не применяя счет 10 «Материалы»;

К незавершенному строительству относятся затраты, сгруппированные по объекту строительства в рамках деятельности застройщика.

Относящиеся к жилому строительству: внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС и дебиторская задолженность из строк 1110 «Нематериальные активы», 1150 «Основные средства» и 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки согласно IFRS 1, ПБУ 16/02: 1210 «Запасы» с подстроками внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС, на 31.12.2023 составляет 357 248 тыс.руб., на 31.12.2022 составляет 6 214 тыс.руб.

Расшифровка показателей, Единицы измерения: тыс. руб.

Строительство инвестиционного объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенным паркингом и коммерческими помещениями (Здание 1.1.5 на ГП) по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Гаршина, 40	Остаточная стоимость, 31.12.2023	Остаточная стоимость, 31.12.2022
НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)	39 839	
НДС по услугам застройщика (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым НДС видам деятельности)	22 836	1
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом, в том числе:	289 882	
Стоимость работ привлеченных субподрядчиков (Генподрядчик)	25 933	
Услуги по охране	5 079	
Расходы по обслуживанию целевых кредитов	18 770	
Расходы застройщика по реализации проекта	2 638	
Подготовка территории строительства.	8 265	
Проценты по целевым кредитам	9 293	
Проектные и изыскательские работы, авторский надзор	175 171	
Оборудование и материалы для обеспечения строительства	2 373	
СМР.	40 323	



ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

Технический надзор за строительством, услуги заказчика	1 000	
Аренда помещений и имущества	1 037	
Услуги застройщика, в том числе:		6 213
Расходы на оплату труда и взносы		4 861
Рекламные услуги		1 000
Прочие услуги		352
Нематериальные активы организации, в том числе:	3 335	
Интерактивная голографическая 3D модель Гаршина, д.40	3 335	
Основные средства относящиеся к объекту недвижимости, в том числе	1 356	
Пост охраны КПП 6000x2400x2500	479	
Пост охраны КПП 6000x2400x2500	408	
Пост охраны КПП 6000x2400x2500	469	
<b>ИТОГО</b>	<b>357 248</b>	<b>6 214</b>

**Финансовые вложения**

При учете финансовых вложений Организация руководствовалась:

Положением по бухгалтерскому учету ФСБУ 19/02 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н.

К финансовым вложениям организации относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги,
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

К финансовым вложениям организации не относятся:

- собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;
- векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;



ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

- вложения организации в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;

драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Финансовые вложения отражаются по строке 1170 «Предоставленные займы долгосрочные» на 31.12.2023 составляет 1 301 496 тыс.руб., на 31.12.2022 показатель отсутствует.

Показатели на 31.12.2023, Единицы измерения: тыс. руб

Заёмщик	Номер договора	Сумма выданного займа
ООО СЗ "ГЛОРАКС ЦЕНТР"	Договор займа № 3-10/04/2023 от 10.04.2023	908 214
ООО "ГЛОРАКС"	Договор займа №3-04/12/2023 от 04.12.2023	393 282
Итого		<b>1 301 496</b>

### Расчеты с дебиторами и кредиторами

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не создавался, т.к. задолженность по дебиторской задолженности является текущей.

*Особенности учета расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства)*

Учет расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства) ведется на счете 76.33 «Расчеты с покупателями по ДДУ». На счете 76.33 формируется задолженность участников долевого строительства на основании зарегистрированного договора с участником долевого строительства в корреспонденции со счетом 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ». Погашение задолженности участника долевого строительства отражается на счете 76.33.

Аналитический учет по счету 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ» ведется по объектам инвестирования (строительства), по контрагентам (участникам долевого строительства), по договорам.

В случае уступки права требования инвестором другому лицу, в учете выполняется движение внутри счета 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ».



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5  
Средства, полученные от инвесторов (участников долевого строительства), организация в бухгалтерском балансе не отражает.

Первый договор долевого участия заключен 14.08.2023 г., зарегистрирован 22.28.2023 г.

Сумма заключенных договоров участников долевого строительства по состоянию на 31.12.2023 г. составляет: 1 595 211,96 тыс. руб. на 31.12.2022 г. показатель отсутствует.

Задолженность участников долевого строительства по состоянию на 31.12.2023 г. составляет: 1 595 211,96 тыс. руб. на 31.12.2022 г. показатель отсутствует.

### Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «СЗ «Близнецы» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Отражены по строке 1260 Прочие оборотные активы

на 31.12.2023 г. 256 530 тыс. руб. из них расходы:

- расходы будущих периодов 14 011 тыс. руб.
- содержание заказчика-застройщика 242 519 тыс.руб.

на 31.12.2022 г. 18 тыс. руб. из них расходы:

- расходы будущих периодов 18 тыс. руб.

### Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Активов, выраженных в иностранной валюте 2023 г. нет.

### Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал сформирован 11.07.2022г., в размере 7 тыс. руб. добавочный и резервный капиталы не формировались, оплачен полностью, денежные средства внесены на расчетный счет 21.10.2022 года.

### Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Расшифровка показателей, Единицы измерения: тыс. руб

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2023г.	Остаток денежных средств на 31.12.2022г.
Рублевый	40702810442000061400, 042202603 ВОЛГО-	21	9





ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК			
Рублевый	40702810000590012197, АО "Банк ДОМ.РФ"	96	
Рублевый	40702810300590042197 в АО "Банк ДОМ.РФ" ОБС	9	
Итого		126	9

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество имеет открытую кредитную линию в АО "Банк ДОМ.РФ":

Кредитор	Номер договора	Сумма полученного кредита, руб.	Сумма лимита по кредиту, руб.	Суммы кредитов, недополученных, руб.
АО "Банк ДОМ.РФ"	90-076/КЛ-23 от 19.05.2023	1 970 979 123,85	6 180 734 287,00	4 210 240 201,15

- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) составляют:

Займодавец /Кредитор	Номер договора	Сумма полученного займа, кредита, руб.	Сумма лимита по займу, кредиту, руб.	Суммы займов, кредитов, недополученных, руб.
ООО "ГЛЮРАКС"	Договор №З- 01/08/2022 от 01.08.2022	20 180 000,00	90 000 000,00	69 820 000,00

#### Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

- 1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.
- 2 Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников в размере 1 178 тыс. руб.

Резерв рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника. Определить количество неиспользованных дней отпуска, включая дополнительный оплачиваемый отпуск, на которое имеет право каждый работник на эту отчетную дату. Рассчитать средний дневной заработок каждого работника соответствующей группы. Применяется общий порядок расчета среднего заработка для определения величины отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск. Рассчитать величину отпускных, причитающихся конкретному работнику на отчетную дату, с учетом взносов во внебюджетные фонды. Оценочные обязательства учитываются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом не сформированы резервы по сомнительным долгам.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.



ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

Оценка дебиторской задолженности на предмет квалификации задолженности в качестве сомнительной и необходимости создания резерва осуществляется перед составлением годовой отчетности.

При этом учитываются следующие критерии:

- нарушение сроков оплаты;
- степень вероятности не погашения задолженности;
- отсутствие гарантийных обязательства
- отсутствие возможности удержания имущества должника, нет встречной кредиторской задолженности

По сомнительной задолженности в отношении которой на отчетную дату Общество владеет информацией, свидетельствующей о том, что задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена, резерв создается в полной сумме такой задолженности если срок задолженности превышает 90 дней. Сумма резерва создается в размере 100% от суммы неисполненного обязательства,

Сумма созданного резерва признается прочим расходом, а его корректировка - прочим расходом (в случае увеличения).

При списании не востребованных долгов, ранее признанных Обществом сомнительными, записи производятся по дебету счета 63 в корреспонденции с соответствующими счетами учетов расчетов с покупателями и поставщиками и подрядчиками или расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

Списание долга в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Эта задолженность отражается Обществом на забалансовом счете «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение 5 (пяти) лет с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

На 31.12.2023 г. резерв под обесценение финансовых активов не создавался, т.к. пройдена проверка на обесценение финансовых вложений и признаки обесценения не выявлены.

### Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н. Проценты и (или) дисконт по причитающейся к оплате облигации отражаются обособленно от номинальной стоимости облигации как кредиторская задолженность.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, и признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Инвестиционный актив – объекты недвижимости, на строительство которых потребовалось свыше трех лет, стоимость выше 500 000 рублей. Организация является застройщиком и строительства для участника долгового строительства (или инвестора) данный объект — это то, что будет признаваться внеоборотного актива, следовательно, не предназначено для продажи в срок менее одного года.

Общество привлекло заемные средства и по состоянию на 31.12.2023 г. долг по ним числится в следующих размерах:

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита	Срока баланса
АО "БАНК ДОМ.РФ"	90-076/КЛ-23 от 19.05.2023	1 900 710	70 269	30.06.2028	1410
ООО «ГЛОРАКС»	Договор №3-01/08/2022 от 01.08.2022	20 180	83	30.12.2028	1410

Проценты по кредитам, взятым на приобретение или строительство инвестиционного актива, включаются в его стоимость (п. 7 ПБУ 15/2008)

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заказчиком (участником долевого строительства, инвестором, покупателем) в качестве основных средств или иных внеоборотных активов. Расходы по целевым кредитам входят в состав капитальных затрат и учитываются на счете 08.33.



ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора *ООО «СЗ «БЛИЗНЕЦЫ»*.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2023 г. инвентаризация проведена.

### **Налоги и налогообложение**

#### **Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для *ООО «СЗ «Близнецы»* моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

НДС по поступившим расходам на возведение многоквартирного дома относится на счет 19 субсчет 33 «НДС по строительству инвестиционных объектов». В момент ввода дома в эксплуатацию данный НДС распределяется, пропорционально площадям передаваемых участникам долевого строительства и оставшимся площадям к продаже по договорам купли продажи.

#### **Расчеты по налогу на прибыль**

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль *ООО СЗ «Близнецы»* использует метод начисления.

- *ООО «СЗ «Близнецы»* рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного непоплаченной величине налога на прибыль.

#### **Признание доходов**

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

На счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» аккумулируются расходы на управление организацией. Указанные расходы по договору признаются в том отчетном периоде, в котором они понесены.

Так как период строительства длится порядка 3 лет достоверное определение финансового результата исполнения договора в какой-то отчетный период невозможно, выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме фактически понесенных расходов увеличенная на 3 %.

Где 3% определяется как вознаграждение застройщика за его услуги, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

Определение финансового результата исполнения договора, выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме фактически понесенных расходов увеличенное на 3 % вознаграждение застройщика.

Справка-расчет.

Номенклатура	Сумма условного дохода застройщика					
	сумма затрат застройщика (Д20.33)	сумма затрат (Д 91.02)	Итого сумма затрат застройщика	Процент вознаграждения застройщика	сумма вознаграждения	Итого сумма УД
1	2	3	4=2+3	5	6=(5x4)/100	7=4+6
НН_Черниговская 1	235 455 677,94		235 455 677,94	3,00%	7 063 670,34	242 519 348,28
<b>ИТОГО</b>	<b>235 455 677,94</b>	<b>0,00</b>	<b>235 455 677,94</b>	<b>3,00%</b>	<b>7 063 670,34</b>	<b>242 519 348,28</b>

#### Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

– В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

### III. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.

Выручка составила за 2023 год составила 245 010 тыс. руб., себестоимость 237 031 тыс. руб.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб. 2023 год	Значение показателя, тыс. руб. 2022 год
1. Выручка	245 010	
2. Расходы по обычным видам деятельности	-237 031	
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	7 979	
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате (включая дивиденды)	-4 083	-9
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 896	-9
6. Проценты к уплате	-66 375	
7. Проценты к получению	82 699	



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-4 055	2
9. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7+8)	16 165	-7
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	16 165	-7

Прочие доходы за 2023 год составили 4 тыс. руб., прочие расходы составили 4 087 тыс. руб.

Расшифровка прочих доходов	
Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
Прочие внереализационные доходы и расходы	4
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>4</b>
Расшифровка прочих расходов	
Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
Материальная помощь	30
Прочие внереализационные доходы и расходы	25
Расходы на услуги банков	3 995
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	37
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>4 087</b>

**Взаимовязка текущего налога на прибыль Организации:**

№	Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)
1	Условный расход по налогу на прибыль	-17 857,48
2	Условный доход по налогу на прибыль	13 813,28
3	Отложенные налоговые активы	-197,699
4	Отложенные налоговые обязательства	-36,09
5	Постоянный налоговый расход (доход)	-11,14
6	Текущий налог на прибыль	-4 289,12



ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

**Структура баланса Организации на 31 декабря 2023 года:**

В Активе Организации наибольший объём по строкам Баланса составляют:

- Финансовые вложения, данные по строке 1170 «Предоставленные займы долгосрочные» задолженность на 31.12.2023 составляет 1 301 496 тыс. руб., на 31.12.2022 показатель отсутствует;
- Дебиторская задолженность на 31.12.2023 составляет 323 652 тыс. руб. из них авансы, выплаченные поставщикам и подрядчикам 214 718 тыс. руб., на 31.12.2022 составляет 735 тыс. руб. из них авансы, выплаченные поставщикам и подрядчикам 560 тыс. руб.;
- Запасы на 31.12.2023 составляет 357 248 тыс. руб. из них затраты на создание объекта недвижимости 289 882 тыс.руб.; на 31.12.2022 составляет 6 214 тыс. руб. из них затраты на создание объекта недвижимости 6 213 тыс.руб.

Одновременно, в Пассиве Баланса наибольший объем по строкам составляют:

- долгосрочные заемные средства на 31.12.2023 1 991 242 тыс. руб., на 31.12.2022 показатель отсутствует.

Собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составляет 16 168 тыс. руб.

**IV. Раскрытие прочей информации****1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03**

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

**2. События после отчётной даты**

Событий имеющие влияние на баланс, в том числе на существенность строки не выявлено.

**3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008**

В состав управленческого персонала входит генеральный директор. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

<b>Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.</b>	
<b>Начислено за 2023 г. управленческому персоналу, в том числе:</b>	<b>4 310</b>
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	3 737
Сумма, начисленных страховых взносов	573
<b>Начислено за 2022 г. управленческому персоналу, в том числе:</b>	<b>161</b>
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	140
Сумма, начисленных страховых взносов	21



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5





Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

**4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008**

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или места жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, руб.	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
1	ООО «ГЛОРАКС»	119602, Москва г, ул. Никулинская, дом 19, этаж 1, комната 14	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на уставный капитал общества.	11.07.2022	100			
						Договор займа полученный	6 931	6 931



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

		2023					Договор займа полученный	60 077	20 263
		2023					Договор аренды сайта от 01.08.2023 (расходный)	8 200	1 640
		2023					Договор займа выданный	454 294	395 282
2	ООО «ГЛЮРАКС ГРУПП»	11 1033, Москва г, ул. Волочаевская, дом 17А, этаж 1, помещение I, кабинет 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0				
3	ООО «СЗ «НТВО»	Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 25	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0				
4	ООО«БАЛТПРОДКОМ»	Санкт-Петербург Артиллерийская ул, дом 1, литер А, квартира пом. 45-Н №4 ОФИС 623	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0				



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

5	ООО«ПСМ-Классик»	191014, Санкт-Петербург г, ул. Артиллерийская, дом 1, литер А, ЭТ/ПОМ/ОФ 2/19-Н №36/2 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			
6	ООО«СЗ «Дом Октябрьское Поле»	119361, Москва г, ул. Марии Поливановой, дом 9, этаж 2, кабинет 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			
7	ООО«СЗ «КОМЕТА»	195112, Санкт-Петербург г, Малоохтинский пр-кт, дом 64, литера Б, помещение 24 Н , комната 27	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			
8	ООО«Глоракс-Недвижимость»	191014, Санкт-Петербург г, ул. Артиллерийская, дом 1, литер А, ЭТ/ПОМ/ОФ 2/19-Н №25/2 10	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

9	ООО«ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	141371, Московская обл, р-н Сергиево-Посадский, г. Хотьково, ул. Михеенко, дом 25, ПОМЕЩ. 10, ЛИТЕРА Д-Д1-Д2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			
	2023					Договора управления (расходный)	2 950	1 946
10	ООО«Музей техники»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 7	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			
11	ООО«Бизант»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

12	ООО«СЗ Орион»	Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, ул Малая Семёновская, д. 3А, стр. 3, кабинет 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			
13	ООО«СЗ Лира»	Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул 3-я Мытищинская, д. 16, стр. 5, помещ. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			
14	ООО«СЗ Антарес»	Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тропарево- Никулино, ул Никулинская, дом 23, корпус 1, этаж 1,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

		помещ./ком. XII/14						
15	ООО«СЗ «ЭС ПИ РАЙТЕРС»	195273, Г.Санкт- Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полюстрово, пр- кт Пискаревский, дом 63, литера А, помещение 3- Н, офис 640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			
16	ООО«СЗ «АЛЬТАИР»	194044, Г.Санкт- Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, ул Менделеевская, дом 9, литера В, помещение 10-Н, комнаты/офис 34-35/302	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

17	ООО СЗ «КАПЕЛЛА»	195273, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полюстрово, пр-кт Пискаревский, дом 63, литера Б, эт/пом 2/1-Н, офис 206	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			
18	ООО «Цветение персика»	197110, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Округ Петровский, ул Большая Разночинная, дом 14, литера А, помещение 211, часть помещения №211/1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0			
19	АО «БРИДЖТАУН ЧАЙКА»	603001, Нижегородская обл, г. Нижний	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	08.02.2023	0			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

		Новгород, ул. Гаршина, дом 40	принадлежит обществу					
	2023					Договор аренды офиса	82	7
	2023					Договор КП проектной документации	135 000	135 000
	2023					Соглашение о переводе долга	25 693	25 693
	2023					Соглашение о замене стороны	7 956	7 956
20	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КАССИОПЕЯ»	Российская Федерация, г. Москва, Энтузиастов 1-я ул, дом 15, строение 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			
21	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			





Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

22	Общество с ограниченной ответственностью «Наяда»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.10.2022	0%			
23	Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Вест»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.10.2022	0%			
24	Общество с ограниченной ответственностью «РеалПрайс»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			
25	Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс Центр»	119607, Город Москва, ул. Раменки, дом 17, корпус 1, этаж ЦОКОЛЬНЫЙ, помещение 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			
	2023					Договор аренды ЗУ	1 218	1 218



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

	2023					Договор займа полученный	986 462	986 462
26	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Персей»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.08.2023	0%			
27	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКОРАЙОН»	420021, Республика Татарстан (Татарстан), г.о. Город Казань, г Казань, ул Галиаскара Камала, дом 41, офис 232	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.11.2023	0%			
28	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания «ВЕГА»	Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А, помещение 11 ЭТАЖ 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.08.2023	0%			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

29	Общество с ограниченной ответственностью «Центр пластической и эстетической хирургии Остмедконсалт»	Санкт-Петербург г, ул. Боровая, дом 53, корпус 2, литер А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.12.2023	0%			
30	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комсомольская»	Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А, помещение 17 ЭТАЖ 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.11.2023	0%			
31	Общество с ограниченной ответственностью «КрокоДент»	Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, пер Хитровский, д. 3/1, стр. 4, помещ. 1/1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.12.2023	0%			
32	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект»	Санкт- Петербург, вн.тер.г. муниципальный	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	27.01.2023	0%			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

		округ Московская застава, ул Коли Томчака, д. 28, литера Ц, помещ. 1-Н, офис 305	принадлежит общество					
	<b>Физические лица:</b>							
1	Андрианов Александр Николаевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0,00%			
2	Биржин Андрей Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (генеральный	11.07.2022	0,00%			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

			директор) ООО «ГЛОРАКС».					
3	Голубев Антон Николаевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.04.2023	0%			
4	Филиппова Юлия Михайловна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			
5	Журба Александр Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

6	Фищева Анастасия Леонидовна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.05.2023	0%			
7	Нечаев Дмитрий Алексеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			
8	Мирошниченко Александр Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.09.2023	0%			
9	Щичко Иван Викторович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.08.2023	0%			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

10	Шашков Андрей Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2022	0%			
11	Щичко Мария Евгеньевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			
12	Ланикин Алексей Алексеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.11.2023	0%			
13	Валетчик Яна Дмитриевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

14	Солдатенко Павел Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			
15	Шарова Юлия Алексеевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.10.2022	0%			
16	Васечкин Игорь Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.02.2023	0%			





Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

17	Ногтев Дмитрий Юрьевич		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			
18	Малькова Татьяна Сергеевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.09.2022	0%			
19	Валетчик Илья Сергеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

20	Рождественский Александр Дмитриевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.11.2023	0%			
21	Серегина Екатерина Сергеевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.12.2023	0%			
22	Саратовцев Павел Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.11.2023	0%			
23	Пичушкин Дмитрий Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%			



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»

ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

24	Прохоренко Илья Геннадиевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.02.2023	0%			
----	-----------------------------	--	---	------------	----	--	--	--

#### Информация о бенефициарных владельцах

№	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент голосов бенефициарного владельца, %	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем)
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ	95	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"
2	Андрианов Александр Николаевич	РФ	РФ	5	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»  
ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

---

В 2023 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

#### **5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.**

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество выдало поручительство АО "БАНК ДОМ.РФ" по договору №304/074-23 от 19.05.2023 на сумму 10 356 614 тыс.руб. срок поручительства 30.06.2028 г.

#### **6. Информация о рисках**

##### Риск достаточности капитала

Общество управляет своим капиталом с целью обеспечения непрерывной деятельности, а также с целью максимизации доходов акционеров путем оптимизации соотношения собственных и заемных средств. Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности Общества продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющие минимизировать стоимость капитала.

Общество регулярно пересматривает структуру капитала для проведения оценки стоимости капитала и рисков, связанных с каждым видом капитала

Общество отслеживает текущую ликвидность на основании спрогнозированных денежных потоков и ожидаемой выручки. В долгосрочной перспективе риск ликвидности определяется посредством прогнозирования будущих денежных потоков в момент заключения новых кредитных договоров, договоров займа

В составе оборотных средств Общества достаточно ликвидных активов, позволяющих своевременно исполнять краткосрочные обязательства и покрывать текущие операционные расходы

##### Риск изменения курсов валют

Риск изменения курса рубля по отношению к другим валютам не оказывает существенного воздействия на финансовое состояние Общества, поскольку доля доходных поступлений, формируемых в российских рублях, значительно превышает валютные доходные поступления, обязательства Общества по кредитам и займам в иностранной валюте не привлекались, величина открытой валютной позиции поддерживается на минимальном уровне.

##### Процентный риск

Общество отслеживает изменения процентных ставок и принимает меры, насколько это возможно и необходимо, по уменьшению данных рисков путем привлечения займов с фиксированной и плавающей ставками, а также с помощью поддержания оптимального баланса между собственным капиталом и заемными средствами.

В начале 2020 года распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии, что привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности. В совокупности с другими факторами данные события повлекли повышенную волатильность на финансовых рынках, включая товарно-сырьевые рынки, и общеэкономическую неопределенность.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество провело оценку текущей экономической ситуации, включая текущую оценку влияния COVID-19. Общество продолжает выполнять все свои обязательства по договорам с покупателями и поставщиками. Пандемия вызванная COVID-19 не оказала существенного влияния на деятельность общества.

##### Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»  
ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Руководство Общества полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с такими проверками

#### Риски, социально-экономического положения РФ

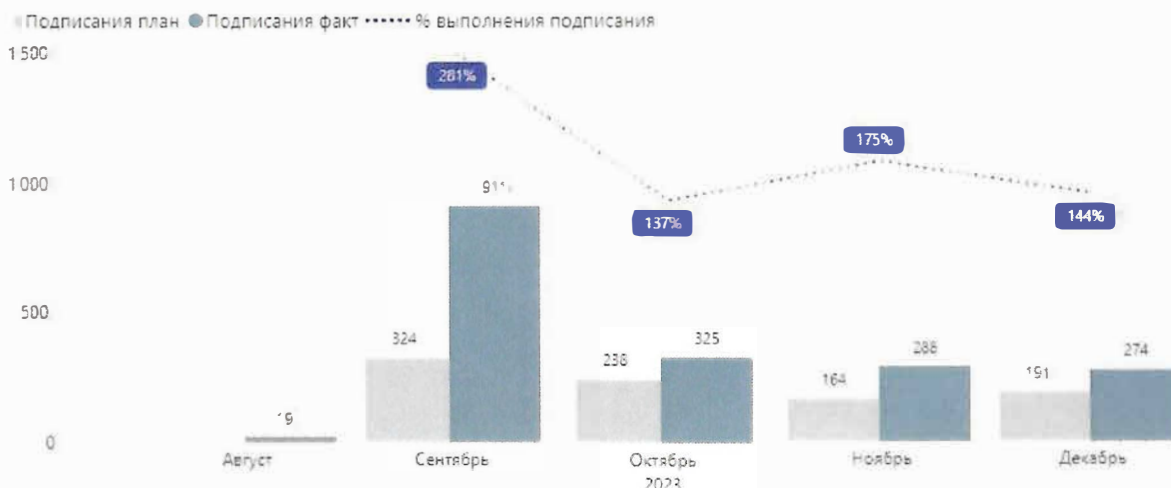
После начала специальной военной операции на Украине 24.02.2022 в отношении России были введены новые санкции против различных секторов экономики. Основные из них: госдолг и инвестиции; экспорт и импорт; авиасообщение; банки; медиа и Интернет; визы и дипломатические отношения; разрыв деловых связей.

Так же нам позволяет судить о положительной динамике сферы строительства, продление льготной ипотеки на новостройки до 1 июля 2024 года. При этом ставка по ней увеличилась с 7 до 8% годовых.

По данным Центрального банка России, объем ипотечных кредитов, предоставленных российскими банками в 2022 году, составил 4,813 трлн рублей, что на 15,5% меньше рекордного показателя 2021 года (5,699 трлн рублей). Количество предоставленных по итогам года кредитов снизилось на 30,5% (1 млн 327,3 тыс. против 1 млн 908,5 тыс.).

По итогам заседания 10 февраля 2023 г. Совет директоров Банк России повысил прогноз по росту ипотечного кредитования на 2023 год с 10-15% до 12-16%.

Период	Сумму заключенных договоров долевого участия в 2023 году, тыс. руб.
1 Квартал 2023 г.	0
2 Квартал 2023 г.	0
3 Квартал 2023 г.	747 233
4 Квартал 2023 г.	847 979
<b>Общий итог</b>	<b>1 595 212</b>



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»  
ООО «СЗ «Близнецы»

ОГРН 1225200024719 ИНН 5260484627 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, д. 17А, помещ. 15, этаж 5

## 7. Незаконченные судебные разбирательства

Незаконченные судебные разбирательства Общества, по которым Общество выступает ответчиком по состоянию на 31.12.2023 года отсутствуют.

## 8. Информация о непрерывности деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода.

Делаем эти выводы на основании государственной поддержки строительной отрасли со стороны правительства Российской Федерации осуществляемую в предоставлении населению льготной ипотеки.

Так же в подтверждение этого у общества заключен договор аренды земельного, на котором ведется строительство, привлечён долгосрочный кредит на проектное финансирование.

По результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор \_\_\_\_\_



Ногтев Д. Ю.

28 февраля 2024 г.