

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

ООО «СТАТУС»

о годовой бухгалтерской отчетности

**ООО «ДЖИ.И.АР. БРОКЕР»
за 2023г.**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ДЖИ.И.АР. БРОКЕР»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «ДЖИ.И.АР. БРОКЕР» (ОГРН 1055406142758), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023г.
- отчета о финансовых результатах за 2023г.
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2023г.
 - отчета о движении денежных средств за 2023г.
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023г., включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
Самсонов Владимир Григорьевич
(ОРНЗ 22006123110)



Директор
ООО «СТАТУС»
Самсонов Владимир Григорьевич
(ОРНЗ 22006123110)

Handwritten signature in blue ink over a horizontal line, with the word "подпись" (signature) printed below it.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СТАТУС»,
ОГРН 1215400052922,
РФ, 630133, г. Новосибирск, ул. В. Высоцкого, дом 40, квартира 131
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 12206291782

« 3 » апреля 2024 года

Формы
бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация <u>ООО "ДЖИ.И.АР. БРОКЕР"</u>	по ОКПО	77551615
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5406312306
Вид экономической деятельности <u>покупка и продажа земельных участков</u>	по ОКВЭД 2	68.10.23
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ/ОКФС	12165 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>6300099, Новосибирск, ул.С.Шамшиных, 24, пом.38</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "СТАТУС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5405069240
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1215400052922

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	156 220	156 220	138 000
	в т.ч. земельные участки	1150	156 220	156 220	138 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	156 220	156 220	138 000
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	113 229	199 034	570 970
	в т.ч. Товары	1210	49 250	145 606	0
	в т.ч. Незавершенное строительство	1210	63 979	53 428	570 970
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	217 230	29 310	26 539
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	531 200	531 166	0
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	181	77	1 115
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	861 840	759 587	598 624
	БАЛАНС	1600	1 018 060	915 807	736 624

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 23 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	596 972	473 386	84 425
	Итого по разделу III	1300	606 972	483 386	94 425
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	407 348	411 847	515 960
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	407 348	411 847	515 960
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	0	0	1 704
	Кредиторская задолженность	1520	3 740	20 574	80 494
	Доходы будущих периодов	1530	0	0	44 041
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	3 740	20 574	126 239
	БАЛАНС	1700	1 018 060	915 807	736 624

Руководитель _____ Хаминич Н.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 21 " марта 2024 года

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанным разделом "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

(в ред. Приказов Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)**Отчет о финансовых результатах**
за январь-декабрь 20 23 г.

Организация <u>ООО "ДЖИ.И.АР. БРОКЕР"</u>	Форма по ОКУД	0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12 2023
Вид экономической деятельности	по ОКПО	77551615	
<u>ПОКУПКА И ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</u>	ИНН	5406312306	
Организационно-правовая форма/форма собственности	по ОКВЭД 2	68.10.23	
<u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ/ОКФС	12165	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За год 20 23 г. ³	За год 20 22 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	222582	861295
	Себестоимость продаж	2120	(96356)	(359687)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	126226	501608
	Коммерческие расходы	2210	(4482)	(26624)
	Управленческие расходы	2220	()	
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	121744	474984
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
	Проценты к уплате	2330	()	
	Прочие доходы	2340	33016	8548
	Прочие расходы	2350	(205)	(3211)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	154555	480321
	Текущий налог на прибыль	2410	(30969)	(91360)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421		
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	123586	388961

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За _____ год 20 23 г. ³	За _____ год 20 22 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	123586	388961
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель

Хаминич Н.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 21 "

марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Формы
отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств

Отчет об изменениях капитала
за 20 23 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
77551615		
5406312306		
68.10.23		
12165	16	
384		

Организация ООО "ДЖИ.И.АР. БРОКЕР"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
ИНН _____
Вид экономической деятельности _____
ПОКУПКА И ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ _____ по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности ОБЩЕСТВА _____
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ _____ по ОКФС/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г. ¹	3100	10000	()			84425	94425
За 20 22 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210					388961	388961
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	388961	388961
переоценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3214				x		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				x		
реорганизация юридического лица	3216						x

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	()	()	()	()	()	()
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	3222	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	()	()	()	x	()	()
уменьшение количества акций	3225	()	()	()	x	()	()
реорганизация юридического лица	3226	()	()	()	()	()	()
дивиденды	3227	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	()	()	()	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	()	()	x
Величина капитала на 31 декабря 20 22 г. ²	3200	10000	()	()	()	473386	483386
За 20 23 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310					123586	123586
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	123586	123586
переоценка имущества	3312	x	x	()	x	()	()
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	()	x	()	()
дополнительный выпуск акций	3314	()	()	()	x	()	()
увеличение номинальной стоимости акций	3315	()	()	()	x	()	x
реорганизация юридического лица	3316	()	()	()	()	()	()
Уменьшение капитала - всего:	3320	()	()	()	()	()	()
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 20 23 г. ³	3300	10000	()	()	()	596972	606972

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ¹	Изменения капитала за 20 22 г. ² за счет чистой прибыли (убытка)		На 31 декабря 20 22 г. ²
Капитал - всего					
до корректировок	3400	94425	388961	0	483386
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
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 20 23 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ¹
Чистые активы	3600	606972	483386	94425

Руководитель _____ ХАМИНИЧ Н.В.
(расшифровка подписи)



" 21 " _____

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

(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 20 23 г.**

Организация <u>ООО "ДЖИ.И.АР. БРОКЕР"</u>	по ОКПО	77551615
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5406312306
Вид экономической деятельности <u>ПОКУПКА И ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</u>	по ОКВЭД 2	68.10.23
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ</u>	по ОКОПФ/ОКФС	12165 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Коды		
0710005		
31	12	2023
77551615		
5406312306		
68.10.23		
12165		16
384		

Наименование показателя	Код	За <u>ГОД</u> 20 <u>23</u> г. ¹	За <u>ГОД</u> 20 <u>22</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	229461	841349
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	229063	840198
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	398	1151
Платежи - всего	4120	(94622)	(143565)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(41656)	(27412)
в связи с оплатой труда работников	4122	(390)	(260)
процентов по долговым обязательствам	4123	()	()
налога на прибыль организаций	4124	(52576)	(103975)
прочие платежи	4129	()	(11918)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	134839	697784

Наименование показателя	Код	За <u>ГОД</u> 20 <u>23</u> г. ¹	За <u>ГОД</u> 20 <u>22</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	330066	105206
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	326466	92830
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219	3600	12376
Платежи - всего	4220	(460301)	(652462)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(133801)	(9760)
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	(326500)	(642702)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	()	()
прочие платежи	4229	()	(0)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(130235)	(547256)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	78957
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	0	78957
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		

Наименование показателя	Код	За <u>ГОД</u> 20 <u>23</u> г. ¹	За <u>ГОД</u> 20 <u>22</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(4500)	(230523)
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	(4500)	(230523)
прочие платежи	4329	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4500)	(151566)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	104	(1038)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	77	1115
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	181	77
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель _____

(подпись)

ХАМИНИЧ Н.В.

(расшифровка подписи)

" 21 "

МАРТА

20 24 г.

Примечания

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

Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

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 ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 20__ г. ¹	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
	5110	за 20__ г. ²	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
в том числе:		за 20__ г. ¹	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
(вид нематериальных)		за 20__ г. ²	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
(вид нематериальных)		за 20__ г. ¹	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
и т.д.		за 20__ г. ²	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 20__ г. ⁴	На 31 декабря 20__ г. ²	На 31 декабря 20__ г. ⁵
Всего	5120			
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				
и т.д.				

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 20__ г. ¹		()	()	
	5170	за 20__ г. ²		()	()	
в том числе:		за 20__ г. ¹		()	()	
(объект, группа объектов)		за 20__ г. ²		()	()	
(объект, группа объектов)		за 20__ г. ¹		()	()	
(объект, группа объектов)		за 20__ г. ²		()	()	
И т.д.				()	()	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20__ г. ¹		()	()	
	5190	за 20__ г. ²		()	()	
в том числе:		за 20__ г. ¹		()	()	
(объект, группа объектов)		за 20__ г. ²		()	()	
(объект, группа объектов)		за 20__ г. ¹		()	()	
(объект, группа объектов)		за 20__ г. ²		()	()	
И т.д.				()	()	

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 20 <u>22</u> г. ¹					
	5250	за 20 <u>23</u> г. ²					
в том числе: (группа объектов) и т.д.		за 20 <u> </u> г. ¹		(<u> </u>)	(<u> </u>)		
		за 20 <u> </u> г. ²		(<u> </u>)	(<u> </u>)		
		за 20 <u> </u> г. ¹		(<u> </u>)	(<u> </u>)		
		за 20 <u> </u> г. ²		(<u> </u>)	(<u> </u>)		

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

Наименование показателя	Код	3а 20 <u> </u> г. ¹	3а 20 <u> </u> г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		
в том числе: (объект основных средств)			
(объект основных средств)			
и т.д.			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе: (объект основных средств)		(<u> </u>)	(<u> </u>)
(объект основных средств)		(<u> </u>)	(<u> </u>)
и т.д.			

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На _____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ²	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом.	5281			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284			
Основные средства, переведенные на консервацию	5285			
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286			

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷					
Долгосрочные - всего	5301	за 20__ г. ¹				()						
	5311	за 20__ г. ²				()						
в том числе: (группа, вид) и т.д.		за 20__ г. ¹				()						
		за 20__ г. ²				()						
Краткосрочные - всего	5305	за 20 22 г. ¹	0		531166	(0)				531166		
	5315	за 20 23 г. ²	531166		34	()				531200		
в том числе: (группа, вид) и т.д.		за 20__ г. ¹				()						
		за 20__ г. ²				()						
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 20__ г. ¹				()						
	5310	за 20__ г. ²				()						

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На _____ г. ⁴	На 31 декабря 20____ г. ²	На 31 декабря 20____ г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440			
в том числе:				
(группа, вид)				
И т.д.				
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445			
в том числе:				
(группа, вид)				
И т.д.				

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		погашение	выбыло	перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸						списание на финансовый результат ⁸	восста- новление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 ___ г. ¹		()		()	()	()	()	()	()	()	()
	5521	за 20 ___ г. ²		()		()	()	()	()	()	()	()	()
		за 20 ___ г. ¹		()		()	()	()	()	()	()	()	()
		за 20 ___ г. ²		()		()	()	()	()	()	()	()	()
		за 20 ___ г. ¹		()		()	()	()	()	()	()	()	()
		за 20 ___ г. ²		()		()	()	()	()	()	()	()	()
И т.д.													
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 22 г. ¹	26539	()	2771	()	()	()	()	()	29310	()	()
	5530	за 20 23 г. ²	29310	()	187920	()	()	()	()	()	217230	()	()
в том числе:		за 20 ___ г. ¹		()		()	()	()	()	()		()	()
		за 20 ___ г. ²		()		()	()	()	()	()		()	()
		за 20 ___ г. ¹		()		()	()	()	()	()		()	()
		за 20 ___ г. ²		()		()	()	()	()	()		()	()
И т.д.													
Итого	5500	за 20 ___ г. ¹		()		()	()	()	()	()		()	()
	5520	за 20 ___ г. ²		()		()	()	()	()	()		()	()

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 20__ г. ⁴		На 31 декабря 20__ г. ²		На 31 декабря 20__ г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего							
в том числе:							
(вид)							
и т.д.							

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20__ г. ¹			()	()	()	
	5571	за 20__ г. ²			()	()	()	
		за 20__ г. ¹			()	()	()	
		за 20__ г. ²			()	()	()	
в том числе:								
(вид)								
и т.д.								
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 22 г. ¹	80494		(59920)	()	()	20574
	5580	за 20 23 г. ²	20574		(16834)	()	()	3740
		за 20__ г. ¹			()	()	()	
		за 20__ г. ²			()	()	()	
в том числе:								
(вид)								
и т.д.								
	5550	за 20__ г. ¹			()	()	()	x
	5570	за 20__ г. ²			()	()	()	x

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 20__ г. ⁴	На 31 декабря 20__ г. ²	На 31 декабря 20__ г. ⁵
Всего	5590			
в том числе:				
(вид)				
(вид)				
и т.д.				

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	3а 20 23 г. ¹	3а 20 22 г. ²
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620	448	276
Отчисления на социальные нужды	5630		
Амортизация	5640		
Прочие затраты	5650	4034	26348
Итого по элементам	5660	4482	26624
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670		
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4482	26624

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700			() ()	() ()	
в том числе: (вид оценочного обязательства)				() ()	() ()	
(вид оценочного обязательства)				() ()	() ()	
И т.д.						

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На _____ г. ⁴	На 31 декабря 20____ г. ²	На 31 декабря 20____ г. ⁵
Полученные - всего	5800			
в том числе: (вид)				
И т.д.				
Выданные - всего	5810			
в том числе: (вид)				
И т.д.				

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 ____ г. ¹		На конец года
		Получено за год	Возвращено за год	
Получено бюджетных средств - всего	5900			
в том числе:				
на текущие расходы	5901			
на вложения во внеоборотные активы	5905			
Бюджетные кредиты - всего		20 ____ г. ¹	()	
		20 ____ г. ²	()	
в том числе:				
(наименование цели)		20 ____ г. ¹	()	
		20 ____ г. ²	()	
и т.д.				

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Накопленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как:
разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;
величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

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

1. Данные об организации

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ДЖИ.И.АР. БРОКЕР»

Юридический адрес: РФ, 630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 24, помещение 38.

Единица измерения: тыс. руб.

Среднесписочная численность персонала за 2022 год – 2 человека.

Основные виды деятельности Общества: деятельность застройщика.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Руководитель – Хаминич Наталья Васильевна.

Главный бухгалтер – Хаминич Наталья Васильевна.

2. Характер отчетности

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

3. Учетная политика

3.1 Согласно приказа об учетной политике № 1/БУ от 31.12.2022г.

- Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С8 Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0.
- Учет доходов и расходов для целей обложения налогом на прибыль производится методом начисления.
- Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5%.
- Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 с последующим списанием в конце отчетного периода (месяца) на счет 90 «Продажи».
- Порядок признания управленческих и коммерческих расходов: Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности.
- Порядок уплаты авансовых платежей по налогу на прибыль:
 - - Организация исчисляет ежемесячные авансовые платежи исходя из фактически полученной прибыли. Исчисление сумм авансовых платежей производится исходя из ставки налога и фактически полученной прибыли, рассчитываемой нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответствующего месяца.
- Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.

3.2 В связи со вступлением в силу с 01.01.2021 г. ФСБУ 5/2019 (Приказ Минфина РФ 15.11.2019 N 180н) в учетную политику внесены изменения и дополнения:

принято решение не применять положения ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, понесенные при приобретении указанных запасов признавать расходами периода (п. 2 ФСБУ 5/2019)

- активы, ранее числившиеся в составе запасов, но не признаваемые запасами на основании п. 3 ФСБУ 5/2019, с 01.01.2021 г. отсутствуют.

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

- установить, что объекты незавершенного производства учитываются в сумме фактических затрат.

3.3 Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта отражены (п. 47 ФСБУ 5/2019)

перспективно.

3.4. 1) В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) в учетную политику внесены дополнения и изменения:

- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб.

- Все активы ниже этой стоимости считать МПЗ и списывать их однократно на текущие расходы.

- Организации, применяющие ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», теперь смогут установить единый лимит по двум видам учета 100 тыс. рублей – и для бухгалтерского учета и для налогового учета.

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

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

- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС:

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

3.5) В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н) в учетную политику внесены изменения:

Организация имеет право вести бухучет в упрощенном порядке. ФСБУ 25/2018 не применяется (п. 11 ФСБУ 25/2018). В организации одновременно соблюдаются три условия:

- договор аренды не предусматривает переход права собственности на арендованное имущество;

- у организации нет возможности выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости;

- нет намерений сдавать объект в субаренду.

4. Капитальные вложения и основные средства

Информация представлена в таблице №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. Дебиторская задолженность

Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6. Запасы

Информация представлена в таблице №4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. Расходы по займам и кредитам

Информация представлена в таблице № 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

8. Капитал

Информация представлена в Отчете об изменении капитала.

9. Кредиторская задолженность

Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

10. Оценочные резервы

Организация создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности. В целях создания резерва сомнительных долгов произведен анализ дебиторской задолженности на предмет оценки финансового состояния (платежеспособности) должников и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В результате проведенного анализа согласно учетной политике были сформированы резервы по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность в балансе представлена за минусом резерва по сомнительным долгам.

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

11. Состав доходов

Выручка от реализации помещений - 222 269 тыс. руб.

Прочая выручка – 313 тыс. руб.

Всего – 222 582 тыс. руб.

Состав прочих доходов: 33 016 тыс. руб., в том числе
Проценты к получению - 32 303 тыс. руб.

12. Расходы

Общехозяйственные расходы признаны полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

13. Информация о связанных сторонах - Виды операций со связанными сторонами:

Вознаграждение управленческого персонала за год – 448 тыс. руб.

15. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

16. События после отчетной даты - События после отчетной даты отсутствуют.

Директор ООО «ДЖИ.И.АР. БРОКЕР»

«21» марта 2024г.



Хаминич Н.В.

Пронумеровано и прошнуровано
Всего 21 (двадцать одна) листов.

Директор ООО «Статус»

В.Г. Самсонов

