

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Пушкина 77»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Пушкина 77»** (ОГРН 1165543072749, 625002, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.о. Город Тюмень, г Тюмень, ул Пароходская, д. 4, помещ. 2, офис 23), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Пушкина 77»** по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за аудируемый период.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

Намруев Игорь Петрович

Генеральный директор (ОРНЗ 21706001381)

Колбешина Оксана Алексеевна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706003506)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая группа «АНТ Аудит»,
ОГРН 1147232007064,
625041, Тюменская область, город Тюмень, улица Бакинских Комиссаров,
дом 12, строение 1, офис 301А

Член саморегулируемой организации аудиторов:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606067292

01 апреля 2024 года

Всего сброшюровано 38 листов

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПУШКИНА 77"	по ОКПО 03019572		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5507164372		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	625002, Тюменская обл, г.о. город Тюмень, г Тюмень, ул Пароходская, д. 4, помещ. 2/23			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА "АНТ АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7203304790
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1147232007064

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	711	-	-
П.4.1	Прочие внеоборотные активы	1190	5 091	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 802	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4.3.Т4.1	Запасы	1210	128 321	83 144	78 788
	в том числе:				
П.4.3.	Незавершенное производство		128 321	83 144	78 788
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 122	174	165
Т.5.1	Дебиторская задолженность	1230	65 775	17 765	14 865
П.4.2.Т.3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 000	-	-
П.4.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 062	1	6
	Прочие оборотные активы	1260	-	5	5
	Итого по разделу II	1200	213 281	101 088	93 828
	БАЛАНС	1600	219 083	101 088	93 828

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(125 122)	(16 166)	(13 784)
	Итого по разделу III	1300	(125 112)	(16 156)	(13 774)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.4.5	Заемные средства	1410	324 718	12 901	6 254
	в том числе:				
П.4.5	Проценты по кредитам и займам		2 436	1 297	144
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	324 718	12 901	6 254
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
Т.5.3	Кредиторская задолженность	1520	19 476	104 343	101 348
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 476	104 343	101 348
	БАЛАНС	1700	219 083	101 088	93 828

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

(подпись)

Копытов
Андрей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПУШКИНА 77"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
03019572		
5507164372		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
П.5.1.2	Управленческие расходы	2220	(417)	(2 365)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(417)	(2 365)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
П.4.5	Проценты к получению	2320	2 261	-
П4.5	Проценты к уплате	2330	(882)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
П.4.5	Прочие расходы	2350	(110 437)	(17)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(109 475)	(2 382)
	Налог на прибыль	2410	519	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(191)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	711	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(108 956)	(2 382)

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	(108 956)	(2 382)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ



Копытов Андрей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Отчет об изменении капитала

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
03019572		
5507164372		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПУШКИНА 77"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				(13 784)	(13 774)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
3216							
Уменьшение капитала - всего:	3220					(2 382)	(2 382)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X			
переоценка имущества	3222	X	X			(2 382)	(2 382)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
Дивиденды	3227	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	-	-	-	(16 166)	(16 156)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(108 955)	(108 955)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(108 955)	(108 955)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(125 122)	(125 112)

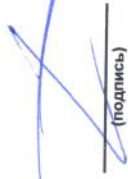
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(125 112)	(16 156)	(13 774)

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ



(подпись)

Копытов Андрей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПУШКИНА 77"**

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
03019572		
5507164372		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 846	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 846	-
Платежи - всего	4120	(194 463)	(5 499)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(75 460)	(5 287)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 545)	(15)
налога на прибыль организаций	4124	(152)	-
прочие платежи	4129	(117 306)	(197)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(192 617)	(5 499)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(111 000)	-
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	(111 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(111 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	322 338	5 494
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	322 338	5 494
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(11 660)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11 660)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	310 678	5 494
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 061	(5)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 062	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

(подпись)

Копытов Андрей
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

4 марта 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 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	-	-	-

8

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Копытов Андрей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

4 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Копытов Андрей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

4 марта 2024 г.

11

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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	16 000	-	(5 000)	-	-	11 000	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Договор займа с процентами	5306	за 2023г.	-	-	16 000	-	(5 000)	-	-	11 000	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	16 000	-	(5 000)	-	-	11 000	-
	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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ


(подпись)

Копытов Андрей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

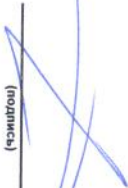
4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость		балансовая стоимость		выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	себе-стоимость	балансовая стоимость	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400	за 2023г.	83 144	83 144	45 559	(381)	-	X	128 321	-	128 321		
	5420	за 2022г.	78 788	78 788	4 356	-	-	X	83 144	-	83 144		
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	136	(136)	-	-	-	-	-		
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	83 144	83 144	45 423	(246)	-	-	128 321	-	128 321		
	5425	за 2022г.	78 788	78 788	4 356	-	-	-	83 144	-	83 144		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
Незавременное производство (сч20) Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом ул. Пушкина-Масленникова-Жукова-Разина	5446	128 321	-	-

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ


(подпись)

Копытов Андрей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

4 марта 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
															Выбыло	Введено	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	17 765	-	48 093	-	(79)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	14 865	-	3 738	-	(838)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	17 765	-	45 981	-	(79)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	14 865	-	3 738	-	(838)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	-	-	2 112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	17 765	-	48 093	-	(79)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	14 865	-	3 738	-	(838)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

14

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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго-в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	104 343	15 140	-	(100 014)	-	-	X	19 476
в том числе:	5580	за 2022г.	101 348	2 999	1	(5)	-	-	-	104 343
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	4 304	15 083	-	-	-	-	-	19 388
авансы полученные	5581	за 2022г.	1 307	3 000	-	(3)	-	-	-	4 304
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	39	57	1	(8)	-	-	-	88
	5583	за 2022г.	42	(1)	1	(3)	-	-	-	39
прочая	5564	за 2023г.	100 000	-	-	(100 006)	-	-	-	6
	5584	за 2022г.	100 000	-	-	-	-	-	-	100 000
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2023г.	104 343	15 140	1	(100 014)	-	-	X	19 476
Итого	5570	за 2022г.	101 348	2 999	1	(5)	-	-	X	104 343

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	-	-	-

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ



(подпись)

Копытов Андрей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

15

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	136	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	100 034	23 978
Итого по элементам	5660	100 170	23 978
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(99 753)	(21 613)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	417	2 365

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

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ


(подпись)

Копытов Андрей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

16

7. Оценочные обязательства

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

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ



(подпись)

Копытов Андрей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

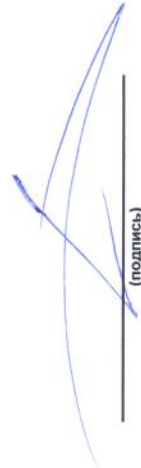
4 марта 2024 г.

17

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	156 072	-	-
в том числе:				
Договор долевого участия (счета эскроу)	5801	156 072	-	-
Выданные - всего	5810	128 321	-	-
в том числе:				
КД ДОМ РФ залоговое имущество (Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом ул. Пушкина-Масленникова-Жукова-Разина)	5811	128 321	-	-

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ



(подпись)

Копытов Андрей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

4 марта 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
Бюджетные кредиты - всего		Возвращено за год	На конец года
в том числе:			
за 2023г.	5910	-	-
за 2022г.	5920	-	-
за 2023г.	5911	-	-
за 2022г.	5921	-	-

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Копытов Андрей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

4 марта 2024 г.

Пояснения
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПУШКИНА 77"
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2023 год

1. Организация и виды деятельности

Описание Общества

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПУШКИНА 77" (далее по тексту – Общество), созданное 8 июня 2021 г., является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 625002, Тюменская область, г.о. город Тюмень, г Тюмень, ул Пароходская, д. 4, помещ. 2/23.

На внеочередном общем собрании участников Общества принято единогласное решение о смене фирменного наименования Общества с ограниченной ответственностью «ОСКАР» на Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПУШКИНА 77". Решение закреплено в Протоколе №06/23 от 26.10.2023 года.

Запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ внесена 30 ноября 2023 года.

Органы управления Общества

Общее собрание участников Общества

Общее собрание участников является высшим органом Общества. Компетенция, порядок созыва проведения и работы общего собрания участников Общества определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, уставом Общества.

Очередное общее собрание участников общества проводится не реже чем один раз в год не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Единоличный исполнительный орган Общества

Полномочия Единоличного исполнительного органа Общества переданы Индивидуальному предпринимателю – Управляющему Копытову Андрею Геннадьевичу:

Протокол №2/21 от 28 июня 2021 года, сроком на один год;

Протокол №02/22 от 15 июня 2022 года, сроком на один год;

Протокол №03/23 от 23 июня 2023 года, сроком на один год;

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляет Ревизор. Порядок деятельности Ревизора Общества определяется уставом.

Ревизор Общества избирается Общим собранием Участников Общества.

Описание деятельности Общества

В соответствии с уставом основными видами деятельности Общества являются: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Среднегодовая численность работающих в Обществе за отчетный период составила (0) ноль человек, за предыдущий отчетный период – (0) ноль человек.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества, составленная за отчетный период, завершившийся 31 декабря 2023 г., сформирована в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», исходя из действующих в РФ правил, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

3. Раскрытие информации об учетной политике Общества по конкретным вопросам бухгалтерского учета

Запасы:	<p>Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.</p> <p>Фактической себестоимостью запасов, приобретенных неденежными средствами, а также полученных безвозмездно считается справедливая стоимость передаваемого имущества.</p> <p>Все затраты на строительство разделяются на прямые и косвенные (или накладные).</p> <p>Прямые затраты – это те затраты, которые можно достоверно и непосредственно включить в затраты на конкретный объект учета. Прямые затраты формируют фактическую себестоимость, которая формируется на счете 20 «Основное производство».</p> <p>Накладные расходы отражаются на счета 20 «Основное производство» отдельно от затрат на строительство по отдельным видам затрат и не увеличивают стоимость возводимых объектов, до окончания строительства, а затем признаются прочими расходами по обычным видам деятельности.</p> <p>Затраты понесенных после завершения формирования себестоимости объекта относящиеся к объектам МКД, стоимость которых была сформирована ранее, подлежат отражению в составе прочих расходов по мере их возникновения.</p>
Финансовые вложения:	<p>Финансовые вложения классифицируются по различным признакам: долевым, долговым; финансовые вложения в дочерние общества, в зависимые общества, в прочие организации; краткосрочные и долгосрочные.</p> <p>Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений в виде предоставленных займов является договор.</p> <p>Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.</p> <p>Выбытие финансовых вложений осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы и признается в бухгалтерском учете на дату прекращения действия договора.</p> <p>В структуре баланса финансовые вложения — это активы, заносимые в строки 1170 и 1240. Строка 1170 расположена в первом разделе баланса «Внеоборотные активы», а строка 1240 — во втором разделе («Оборотные активы»). В строке 1170 фиксируют суммы долгосрочных финвложений (на срок более года), а в строке 1240 — крат-</p>

	косрочных (на срок, не превышающий года).
Денежные средства и денежные эквиваленты:	<p>Денежные средства:</p> <p>Представляют собой совокупность денег на банковских расчетных и депозитных счетах и в выставленных аккредитивах.</p> <p>Денежные средства, поступающие от участников долевого строительства на счета эскроу квалифицируются как полученное обеспечение будущего платежа. Их учет и отражение осуществляется на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» предназначен для учета денежных средств, поступивших от участников долевого строительства на счета эскроу.</p> <p>Денежные эквиваленты:</p> <p>Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости: открытые в кредитных организациях депозиты до востребования.</p>
Учет кредитов и займов:	<p>Расходы по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. К инвестиционным активам Общество относит:</p> <ul style="list-style-type: none"> объект имущества (объект незавершенного производства или незавершенного строительства); подготовка объекта к предполагаемому использованию требует длительного времени; подготовка объекта к предполагаемому использованию требует существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление; объект в последующем будет принят к учету самим Заемщиком и (или) Заказчиком (инвестором или покупателем); объект в последствии будет принят к учету в качестве ОС, НМА или иных Внеоборотных активов (у заемщика или заказчика).
Доходы и расходы:	<p>В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: положительная разница между суммой средств целевого финансирования и суммой фактических затрат на строительство, не подлежащая возврату дольщикам.</p> <p>В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются: отрицательная разница между суммой средств целевого финансирования и суммой фактических затрат на строительство, не подлежащая возврату дольщикам.</p> <p>В качестве прочих доходов и расходов учитываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> продажа товаров, работ, услуг и т.д. операции по договору мены в бухгалтерском учете организаций отражается реализация выбывающих ценностей и оприходование ценностей, поступивших в обмен. <p>Приобретенные ценности принимаются к бухгалтерскому учету, по стоимости переданных в обмен (подлежащих передаче) товаров (ценностей), т.е. исходя из цены продажи аналогичных товаров (ценностей) своим покупателям.</p> <p>Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", списываются в</p>

	<p>дебет 90 "Продажи" в полной сумме после того, как связанный с ними товар (продукция) реализована.</p> <p>Управленческие и коммерческие расходы относятся на прямую к инвестиционному активу и формирует его полную стоимость.</p>			
Учет расчетов по налогу на прибыль:	<p>Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется балансовым способом.</p> <p>ОНА или ОНО определяется на конец отчетного периода по каждой группе. Признание ОНА (ОНО), а также доначисление и списание ОНА (ОНО), отраженного в учете на начало периода, отражается записью по счету 09 или 77 соответственно.</p> <p>В бухгалтерском балансе ОНА и ОНО представляются развернуто по строкам 1180 «Отложенные налоговые активы» и 1420 «Отложенные налоговые обязательства», соответственно.</p>			
Инвентаризация активов и обязательств:	<p>В течение года работает постоянно действующая инвентаризационная комиссия. В период плановых инвентаризаций создаются рабочие инвентаризационные комиссии. Персональный состав всех инвентаризационных комиссий утверждается приказом единоличного исполнительного органа.</p> <p>Обществом досрочно применяется ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация" с 01.01.2023 года.</p>			
Критерии существенности в бухгалтерском учете:	<p>№ п/п</p>	<p>Основание</p>	<p>Регулируемый вопрос</p>	<p>В учетной политике</p>
	<p>1.</p>	<p>ПБУ 15/2008, абз. 3 п. 7</p>	<p>Порядок учета процентов по кредитам и займам, непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива</p>	<p>- инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление</p>
	<p>2.</p>	<p>ПБУ 22/2010</p>	<p>Порядок устранения ошибок в учете и отчетности</p>	<p>- ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению какой-либо статьи отчетности более чем на 5%. В случаях признания ошибок существенными вне зависимости от количественного критерия, информация раскрывается в пояснениях к ББ и ОФР.</p>

Изменение УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ с 01.01.2024 года.

В связи с изменением требований законодательства РФ, касающихся бухгалтерского учета нематериальных активов, в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденным приказом Минфина РФ от

30.05.2022 № 86н, в Положении об учетной политике для целей бухгалтерского учета, утвержденное приказом от 31.12.2022 года №1/УП/23 были внесены изменения приказом от 31.12.2023 года №2/иУП/24, вступившие в силу с 1 января 2024 года.

Так, актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА вне зависимости от его стоимости.

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- произведения науки, литературы и искусства;
- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);
- лицензии и разрешения;
- товарные знаки и иные средства индивидуализации.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Все объекты НМА с определенным сроком полезного использования амортизируются линейным способом.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, начиная с которой применяется ФСБУ 14/2022, сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному не пересчитываются, при этом:

а) в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны в бухгалтерском учете как нематериальные активы и в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, Общество на конец периода, предшествующего отчетному, определяет оставшийся срок полезного использования и ликвидационную стоимость объектов нематериальных активов в соответствии с ФСБУ 14/2022. Возникшие в связи с этим корректировки величин, отражающих погашение стоимости объектов нематериальных активов, отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений. При этом балансовая стоимость таких объектов нематериальных активов на конец периода, предшествующего отчетному, не корректируется

б) в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны в бухгалтерском учете как нематериальные активы, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов, Общество на конец периода, предшествующего отчетному, переклассифицирует их в нематериальные активы, признает в качестве их первоначальной стоимости балансовую стоимость соответствующего объекта бухгалтерского учета на момент его переклассификации и определяет оставшийся срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационную стоимость объектов нематериальных активов в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Определенные в связи с этим величины погашения стоимости объектов нематериальных активов отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений;

в) в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, но в соответствии с ФСБУ 14/2022 таковыми не являются, Общество на конец периода, предшествующего отчетному, списывает балансовую стоимость таких объектов в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.

Изменения балансовой стоимости нематериальных активов в связи с началом применения ФСБУ 14/2022, которые не связаны с изменениями других статей бухгалтерского баланса, списываются на нераспределенную прибыль.

4. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

4.1. Внеоборотные активы, тыс. руб.

По строке «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 года отражен актив в виде на права пользования товарным знаком Свидетельство №824393.

Наименование	Балансовая стоимость		
	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Расходы будущих периодов, <i>в том числе существенные:</i>	5 500	-	-
<i>Право пользования товарным знаком, св.№824393</i>	5 500	-	-
Признаны расходы, <i>в том числе:</i>	(409)	-	-
<i>Право пользования товарным знаком, св.№824393</i>	(409)	-	-
Строка 1190 «Прочие внеоборотные активы»	5 091	-	-

Право приобретено у АО НЬЮТОН со сроком использования с 01.07.2023 по 24.03.2030 года. Срок установлен исходя их планового срока строительства и реализации проекта ЖК ПУШКИНА 77.

4.2. Финансовые вложения тыс. руб.

Контрагент	Единица учета	Срок действия	Ставка %	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
АО НЬЮТОН	ДДЗ с процентами от 01.09.2023г	до 31.12.2024	10,5	11000	-	-
Строка 1240 «Финансовые вложения»				11000	-	-

Увеличение показателя связано выдачей займа. Процентный доход отражен в разделе 5 Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

4.3. Запасы, тыс. руб.

Существенную долю в составе Запасов составляет показатель по статье «Основное производство». По данной статье предусматривается капитализация затрат, напрямую связанных с созданием инвестиционного актива с рабочим названием «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом ул. Пушкина-Масленникова-Жукова-Разина» г.Омск.

Наименование	Балансовая стоимость		
	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Основное производство, <i>в том числе существенные:</i>	128321	83144	78788
<i>Приобретение земельного участка</i>	54575	54575	54575
<i>Проектно-изыскательские работы</i>	4704	4704	4682
<i>Тепловые сети</i>	8604	8604	8604
<i>Подземный паркинг</i>	2041	2041	2041
<i>Торговый комплекс</i>	6613	6613	6613
<i>Технический заказчик)</i>	6400	3400	1000
<i>Содержание строительной площадки</i>	2000	-	-
<i>Разработка проектной документации</i>	10543	450	-
<i>Временное электроосвещение</i>	1240	-	-

Функция генподрядчика	2000	-	-
Фундамент	2910	-	-
Управление	1940	-	-
Изыскание	1815	-	-
Прочие	22936	2757	1273
Материалы	-	-	-
Прочие запасы	-	-	-
Итого	128321	83144	78788
Строка 1210 «Запасы»	128321	83144	78788

В целом увеличение Запасов в 2023 году по сравнению с 2022 годом связано с началом активной стадии подготовки к строительству инвестиционного актива.

По состоянию на 31 декабря 2023 года произведена инвентаризация запасов. Расхождений не установлено.

Резервов под обесценение Общество не создавало.

Все запасы находятся в залоге в рамках КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА № 90-330/КЛ-23 между Банком ДОМ РФ АО и ООО «ПУШКИНА 77».

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили на 31 декабря 2023 года 63 658 тыс. руб., на 31 декабря 2022 года 17 765 тыс. руб. и на 31 декабря 2021 14865 тыс. руб. Данные показатели вошли в состав строки 1230 «Дебиторская задолженность» и раскрыты в Пояснении 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» по сроке 5512 и 5532 «Авансы выданные» соответственно.

4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.

4.4.1. Денежные средства и денежные эквиваленты:

Наименование	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Денежные средства на банковских счетах	7062	1	6
Итого	7062	1	6
Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	7062	1	6
Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса			
Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	7062	1	6
Строка 4450 Отчет о движении денежных средств	-	1	-
Строка 4500 Отчет о движении денежных средств	7062	1	6

По состоянию на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г. открытых и неиспользованных кредитных линий, овердрафтов, поручительств третьих лиц для получения кредитов у Общества не имелось.

В 2023 году заключен КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР №90-330/КЛ-23 между Банком ДОМ РФ АО (публичное акционерное общество) и Обществом для целей финансирования строительства Объекта с коммерческим названием «ПУШКИНА 77». Общая стоимость КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР составляет 1 139 342 тыс. руб. процентная ставка 15,6% годовых. Остаток не выбранного на 31.12.2023 года лимита составляет 1 105 560 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023г предоставлены договора поручительства по КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ от ООО «НЬЮТОН КОНСТРАКШЕН», ООО «НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ», ООО «НЬЮТОН СИТИ 2». Сумма по каждому договору поручительства составляет 1 139 342тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. открытых аккредитивов и сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

4.4.2. Денежные потоки с основным хозяйственным обществом, тыс. руб.:

Код	Наименование показателя	За 2023 г.	за 2022 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций		
4220	Платежи – всего в том числе:	(111 000)	-
	<i>в том числе потоки с основным хозяйственным обществом</i>	(100000)	-
4223	<i>в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) предоставление займов другим лицам</i>	(111 000)	-
	<i>в том числе потоки с основным хозяйственным обществом</i>	(100000)	-
4200	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	(111 000)	-
	Денежные потоки от финансовых операций		

4.5. Займы и кредиты, тыс. руб.:

Контрагент	Единица учета	Срок действия	Ставка %	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Кредит:						
Банк ДОМ.РФ АО	КД №90-330/КЛ-23 от 26.10.2023	до 30.06.2028г	15,6	33782	-	-
Займы:						
ЧЕРНОМОРСКАЯ ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ ООО	Договор займа б/н от 02.03.2023	до 01.10.2026 г	1	288500	-	-
АО НЬУТОН	ДС № 1 от 05.08.2022 к ДДЗ от 05.08.2021 (10,5%)	до 31.12.2024г	10.5	-	2360	-
	ДС № 1 от 05.08.2022 к ДДЗ от 10.01.2022 (10,5%)	до 31.12.2029г	10.5	-	5844	-
	ДС № 2 от 05.08.2022 к ДДЗ от 04.10.2021 (10,5%)	до 31.12.2025г	10.5	-	3400	-
	Договор	до	11,57	-	-	3110

	денежного займа с процентами от 04.10.2021 (11,57%)	31.12.2025г				
	Договор денежного займа с процентами от 05.08.2021 (11,57%)	до 31.12.2024г	11,57	-	-	3000
Сумма начисленных процентов, включённая в стоимость инвестиционного актива:						
Банк ДОМ.РФ АО	КД №90-330/КЛ-23 от 26.10.2023		78	-	-	-
ЧЕРНОМОРСКАЯ ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ ООО	Договор займа б/н от 02.03.2023		1476	-	-	-
АО НЬЮТОН	Договор денежного займа с процентами от 04.10.2021 (11,57%) до 31.12.2025		-	-	-	6
	Договор денежного займа с процентами от 04.10.2021 (11,57%) до 31.12.2025		-	274	-	43
	Договор денежного займа с процентами от 05.08.2021 (11,57%) до 31.12.2024		-	287	-	95
	Договор денежного займа с процентами от 10.01.2022 (11,57%) до 31.12.2029 включены в стоимость инвестиционного актива		-	242	-	-
	ДС № 1 от 05.08.2022 к ДДЗ от 05.08.2021 (10,5%) до 31.12.2024		-	107	-	-
	ДС № 1 от 05.08.2022 к ДДЗ от 10.01.2022 (10,5%) до 31.12.2029		-	241	-	-
	ДС № 2 от 05.08.2022 к ДДЗ от 04.10.2021 (10,5%) до 31.12.2025		-	146	-	-
Сумма начисленных процентов, включённая в состав текущих расходов отчетного периода:						
ЧЕРНОМОРСКАЯ ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ ООО	Договор займа б/н от 02.03.2023		882	-	-	-
Итого			324718	12901		6254
Строка 1410 «Заемные средства»			324718	12901		6254

Привлечение средств связано с началом активной стадии подготовки к строительству.

Суммы, включенные в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающиеся к оплате заимодавцу, по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива нет.

5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы и расходы, тыс. руб.

5.1.1. Доходов и расходов от основной деятельности заказчика-застройщика нет.

5.1.2. Доходы и расходы, тыс. руб.

Виды доходов и расходов	2023	2022
Управленческие расходы, в том числе	-	(2365)
<i>Отражены общехозяйственные расходы, не связанные с созданием инвестиционного актива</i>	(417)	(2365)
Проценты к получению,	2261	-
<i>в том числе:</i>		
<i>Отражены проценты связанные с операциями раскрытыми в п.4.2</i>	643	-
<i>Отражены проценты связанные с размещением денежных средств на краткосрочных депозитах</i>	1618	-
Проценты к уплате,	(882)	-
<i>в том числе</i>		
<i>Отражены проценты связанные с операциями раскрытыми в п. 4.5.</i>	(882)	-
Прочие расходы,	(110 437)	(17)
<i>в том числе:</i>		
<i>Передача безвозмездной помощи</i>	(110 250)	
<i>Прочие</i>	(187)	-

6. Учет расчетов по налогу на прибыль

6.1. Расчет расхода по налогу на прибыль за 2023 г.:

Ставка налога на прибыль — 20% действовала в 2023 и 2022 году.

Условный доход по налогу за 2023 год 21895 тыс. руб. и за 2022 год 476 тыс. руб.

Код	Показатель	Сумма, тыс. руб.
	Порядок расчета	
А	Убыток до налогообложения	(109 475)
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	711
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	-
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	-
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	711
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	711
	(2) - (1)	
3А	Эффект изменения временных разниц	-

3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	-
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	(191)
5	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	519
6	Условный доход по налогу - (А) * 20%	21 895
7	Постоянный налоговый расход (5) - (6) - (3Б) - (3В)	(22 228)
8	Чистая прибыль (А) + (5)	(108 955)

6.2. Изменение отложенного актива, тыс. руб.

Вид активов и обязательств	Сальдо Дт на 31.12.2022	Признано	Погашено	Сальдо Дт на 31.12.2023 года
Убытки прошлых лет	-	902	(191)	711

7. Корректировка входящих данных

Корректировки данных отчетности, связанные в связи с реклассификацией статей, для приведения данных в сопоставимость, за период отчетности на 31.12.2021 года и на 31.12.2022 года

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	71 832	(71 832)	-
Итого по разделу I	1100	71 832	(71 832)	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	6 955	71 832	78 787
Итого по разделу II	1200	21996	71832	93828
БАЛАНС	1600	93 828	-	93 828
ПАССИВ				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	6110	144	6254
Итого по разделу IV	1400	6110	144	6254
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	144	(144)	-
Итого по разделу V	1500	101493	(144)	101348
БАЛАНС	1700	93828	-	93828
На 31 декабря 2022г.				
АКТИВ				
II. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				

Основные средства	1150	54575	(54575)	-
Итого по разделу I	1100	54575	(54575)	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	28568	54575	83143
Итого по разделу II	1200	46513	54575	101088
БАЛАНС	1600	101088	-	101088
ПАССИВ				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	11604	1297	12901
Итого по разделу IV	1400	11604	1297	12901
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	1297	(1297)	-
Итого по разделу V	1500	105640	(1297)	104342
БАЛАНС	1700	101088	-	101088

8. Информация о связанных сторонах и об операциях с ними за 2023 и 2022 года.

8.1. Список связанных сторон:

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О. физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
Основной управленческий персонал		
Отсутствует		
Аффилированные лица		
<i>Основное хозяйственное общество</i>		
1	ООО «Ньютон Сити», ИНН 7203512039, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Романов Игорь Николаевич	Участник участника Общества, размер доли в уставном капитале 51%
Участники общества		
2	Физические лица	Участники Общества, размер доли в уставном капитале 49%
<i>Зависимые хозяйственные общества</i>		
Отсутствуют		
<i>Бенефициарный владелец</i>		
1	Куликов Никита Сергеевич, ИНН 720321051954	Бенефициарный владелец. Согласие на раскрытие персональных данных не получено.
2	Дворникова Мария Ивановна, ИНН 720308339461	Бенефициарный владелец. Согласие на раскрытие персональных данных не получено.
3	Ремезков Степан Александрович, ИНН 231010852177	Бенефициарный владелец. Согласие на раскрытие персональных данных не получено.
<i>Другие связанные стороны</i>		
1	ИП Копытов Андрей Геннадьевич	Управляющий
2	ИП Коровин Вадим Анатольевич	Является единоличным исполнительным органом организаций группы: ООО "СЗ СИКРЕТ ПЛЭЙС", ООО "СЗ ФУТУРО", СЗ УАЙТ ХАУС ООО, ООО "СЗ НОРДЕН".
3	АО «Ньютон» ИНН 7203512039, Романов	Общества, относящиеся к одной группе

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О. физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
	И.Н., генеральный директор	(общий участник)
Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием		
1	ООО «СЗ Суперский», ИНН 7203521636, Коровин Д.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе (общий участник)
2	ООО "СЗ СИКРЕТ ПЛЭЙС", ИНН 7203523538, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе (общий участник)
3	ООО «СЗ Уайт Хаус», ИНН 7203517118, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе (общий участник)
4	ООО «СЗ Норден», ИНН 7203513924, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе (общий участник)
5	ООО «СЗ Футуро», ИНН 7203521890, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе (общий участник)
6	ООО НЬУТОН ИНЖИНИРИНГ, ИНН 7203513836, Гайнанов Р. Р., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе (общий участник)
7	ООО НЬУТОН КОНСТРАКШН, ИНН 7203513681, Жохов И. И., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе (общий участник)
8	ООО НЬУТОН СЭЙЛЗ, ИНН 7203522132 Палки-на М. А., Директор	Общества, относящиеся к одной группе (общий участник)

8.2. Операции со связанными сторонами в 2022 года, без НДС, тыс. руб.

8.2.1. Операции с основным хозяйственным обществом:

Все операции с основным хозяйственным обществом осуществляются в денежной безналичной форме.

Контрагент	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов	На начало периода		Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебиторская	Кредиторская	Поступление	Выбытие	Дебиторская	Кредиторская
ООО НЬУТОН СИТИ							
Договор купли-продажи векселей от 25.02.2021 г	2023 год	-	(100 000)	-	-	-	(100 000)

8.2.2. Операции хозяйственными обществами, находящимися под общим контролем или значительным влиянием:

Все операции с хозяйственными обществами, находящимися под общим контролем или значительным влиянием, осуществляются в денежной безналичной форме.

Контрагент	Сроки осуществления	На начало периода	Объем операций каждого вида	Стоимостные показатели по не за-
------------	---------------------	-------------------	-----------------------------	----------------------------------

ты	ния (завершения) расчетов			(в абсолютном или относительном выражении)		вершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебиторская	Кредиторская	Дебет	Кредит	Дебиторская	Кредиторская
ООО НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ							
Договор на выполнение функций технического заказчика от 01.08.2021	2023 год	-	(1000)	-	(2400)	-	(3400)

8.2.3. Операции с другими связанными сторонами:

Все операции с другими связанными сторонами осуществляются в денежной безналичной форме.

Контрагенты	Сроки осуществления (завершения) расчетов	На начало периода		Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебиторская	Кредиторская	Дебет	Кредит	Дебиторская	Кредиторская
АО НЬЮТОН							
Абонентский договор бух и юрид. услуг от 01.07.2021	2023 год	-	(300)	-	(600)	-	(900)
ДЗ (заем) с процентами от 21.06.2021г	2022 год	-	-	100	(100)	-	-
Договор денежного займа с процентами от 04.10.2021г	2022 год	-	(106)	115	(9)	-	-
Договор денежного займа с процентами от 04.10.2021г	2023 год	-	(3 053)	3 400	(621)	-	(274)
Договор денежного займа с процентами от 05.08.2021г	2023 год	-	(3 095)	3 000	(193)	-	(288)
Договор денежного	2023 год	-	-	5 410	(5 651)	-	(242)

займа с процентами от 10.01.2022 г							
ДС № 1 от 05.08.2022 к ДДЗ (заем) от 05.08.2021г	2023 год	-	-	340	(2 807)	-	(2 467)
ДС № 1 от 05.08.2022 к ДДЗ (заем) от 10.01.2022г	2023 год	-	-	-	(6 085)	-	(6 085)
ДС № 2 от 05.08.2022 к ДДЗ (заем) от 04.10.2021г	2023 год	-	-	-	(3 546)	-	(3 546)
ИП Копытов Андрей Геннадьевич							
Договор о передаче полномочий ЕИО от 28.06.2021	2022 год	-	-	1688	(1688)	-	-

В 2022 году выплачено вознаграждение в сумме 1688 тыс. руб. на компенсацию затрат, связанных с исполнением договора. Компенсация выплачивается на основании счета. Также, подписывается Акт приема-передачи услуг.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской или кредиторской задолженности связанным сторонам не производилось

8.3. Операции со связанными сторонами в 2023 года, без НДС, тыс. руб.

8.3.1. Операции с основным хозяйственным обществом:

Все операции с основным хозяйственным обществом осуществляются в денежной безналичной форме.

Контрагенты	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов	На начало периода		Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебиторская	Кредиторская	Дебет	Кредит	Дебиторская	Кредиторская
ООО НЬУТОН СИТИ							
Договор купли-продажи векселей от 25.02.2021г	2023 год	-	(100 000)	100 000	-	-	-
Договор безвозмездной помощи от 22.03.2023 г.	2023 год	-	-	30 250	(30 250)	-	-

8.3.2. Операции с хозяйственными обществами, находящимися под общим контролем или значительным влиянием:

Все операции с хозяйственными обществами, находящимися под общим контролем или значительным влиянием сторонами, осуществляются в денежной безналичной форме.

Контрагент	Сроки осуществления (завершения) расчетов	На начало периода		Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебиторская	Кредиторская	Дебет	Кредит	Дебиторская	Кредиторская
ООО НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ							
Договор на вып-ие функций их заказчика от 01.08.2021	2024 год	-	(3400)	600	(3000)	-	(5800)
Перенос аванса поставщику АСП Вертикаль	2023 год	-	-	1400	(1400)	-	-
ООО НЬЮТОН КОНСТРАКШН							
Д.№017/23-ОСКР от 25.08.2023	2024 год	-	-	7127	(4000)	3 127	-
ООО НЬЮТОН СЭЙЛЗ							
Агентский договор б/н от 01.06.2023	2024 год	-	-	2 213	(5 901)	-	(3 688)

8.3.3. Операции с другими связанными сторонами:

Все операции с другими связанными сторонами осуществляются в денежной безналичной форме.

Контрагент	Сроки осуществления (завершения) расчетов	На начало периода		Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебиторская	Кредиторская	Дебет	Кредит	Дебиторская	Кредиторская
АО НЬЮТОН							
Абонентский договор бухгалтерских и юридических услуг от	2024 год	-	(900)	-	(3000)	-	(3900)

01.07.2021							
Д.№056/23-НТ от 20.11.2023	2023 год	-	-	5290	(5290)	-	-
Лицензионный договор №026/23-НТ от 01.07.2023г на право пользования товарным знаком	2024 год	-	-	-	(5500)	-	(5500)
ДДЗ (проценты) от 01.09.2023 (10,5%) до 31.12.2024	2024 год	-	-	415	-	415	-
Договор безвозмездной помощи от 22.03.2023 г.	2023 год	-	-	80000	(80000)	-	-
Договор денежного займа с процентами от 04.10.2021 (11,57%) до 31.12.2025	2023 год	-	(274)	274	-	-	-
Договор денежного займа с процентами от 05.08.2021 (11,57%) до 31.12.2024	2023 год	-	(288)	288	-	-	-
Договор денежного займа с процентами от 10.01.2022 (11,57%) до 31.12.2029	2023 год	-	(242)	242	-	-	-
ДС № 1 от 05.08.2022 к	2023 год	-	(2 467)	2 518	(50)	-	-

ДДЗ (заем) от 05.08.2021г							
ДС № 1 от 05.08.2022 к ДДЗ (заем) от 10.01.2022г	2023 год	-	(6 085)	6 266	(181)	-	-
ДС № 2 от 05.08.2022 к ДДЗ (заем) от 04.10.2021г	2023 год	-	(3 546)	3 619	(73)	-	-
ДДЗ (основной долг) от 01.09.2023г	2024 год	-	-	16 000	(5 000)	11 000	-
ИП Копытов Андрей Геннадьевич							
Договор передаче полномо- чий ЕИО от 28.06.202 1г	2024 год	-	-	2218	(1218)	1 000	-
Договор передаче полномо- чий ЕИО от 28.06.202 3г	2023 год	-	-	459	(459)	-	-
ИП Коровин Вадим Анатольевич							
Договор №б/(откло нение па- раметров строите- лот 15.12.2021	2023 год	-	-	316	(316)	-	-

Договор с единоличным исполнительных органом Управляющим Индивидуальным Предпринимателем Копытовым Андреем Геннадьевичем предусматривает оказание услуг по наиболее эффективному управлению финансово-хозяйственной деятельностью Общества на длительной основе.

В 2023 году начислено вознаграждение в сумме 2 677 тыс. руб. на компенсацию затрат, связанных с исполнением договора. Компенсация выплачивается на основании счета. Также, подписывается Акт приема-передачи услуг.

В 2024 году планируется заключить Приложение к договору, определяющее конкретные параметры и размеры возрождения непосредственного, связанные с управлением Обществом.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской или кредиторской задолженности связанных сторон не производилось

Прошито и пронумеровано

38 Страница 7

Страниц

Намуев Игорь Петрович

Генеральный директор (ОИНЗ 21706001381)

Колбешина Оксана Алексеевна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 21706003506)

