



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Аудиторская фирма «Фабер Лекс»

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

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат:

Участники ООО СЗ «Погода 3.6.»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Погода 3.6.» (сокращенное наименование: ООО СЗ «Погода 3.6.»; ОГРН: 1215900000800; место нахождения: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 33, офис 2), состоящей из:

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «Погода 3.6.» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

для выражения нашего мнения.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

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

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

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

Аудиторская организация:

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

ОРНЗ: 12006114232

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

«26» марта 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.6."	по ОКПО		46898466
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		5903148134
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	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 614000, Пермский край, г Пермь, ул Куйбышева, д. 33, офис 2			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ФАБЕР ЛЕКС"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		2308052975
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП		1022301213197

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 552	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 552	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	44 885	1 702 362	226 711
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	1211	42 509	1 492 864	200 003
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)	1212	-	21 074	854
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (Расчеты по страхованию)	1213	-	99	99
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1214	-	19 102	4 899
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части НДС)	1215	2 376	169 222	20 856

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	34	-	-
Дебиторская задолженность	1230	54 818	1 891 717	692 232
в том числе:				
Расчеты по договорам долевого участия	1231	48	1 891 582	691 583
Расчеты по налогам и сборам	1232	4 527	27	50
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1233	50 045	-	500
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1234	20	107	99
Расчеты с подотчетными лицами	1235	178	1	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 038	405	587
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	113 775	3 594 484	919 530
БАЛАНС	1600	115 327	3 594 484	919 530

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	61 215	61	1
	Итого по разделу III	1300	61 225	71	11
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	193 905
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	1411	-	-	130 852
	проценты и комиссия по кредитам	1412	-	-	853
	Соглашение о новации займа (вексель)	1413	-	-	62 200
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	193 905
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 614 255	-
	в том числе:				
	кредиты	1511	-	1 530 981	-
	проценты и комиссия по кредитам	1512	-	21 074	-
	Соглашение о новации займа (вексель)	1513	-	62 200	-
	Кредиторская задолженность	1520	37 679	88 576	34 031
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	37 652	88 543	33 933
	Расчеты по налогам и сборам, взносам	1522	11	16	91
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	16	17	7
	Доходы будущих периодов	1530	8 590	1 891 582	691 583
	в том числе:				
	Целевое финансирование на объекты долевого строительства	1531	8 590	-	691 583
	Оценочные обязательства	1540	7 833	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	7 833	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	54 102	3 594 413	725 614
	БАЛАНС	1700	115 327	3 594 484	919 530



Руководитель Скрипкин Алексей Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за 2023 г.

		Коды	
		0710002	
		31	12
		2023	
		46898466	
		5903148134	
		71.12.2	
		12300	16
		384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.6." по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
	Выручка	2110	641 237	-
	Себестоимость продаж	2120	(214 840)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	426 397	-
	Коммерческие расходы	2210	(42 363)	-
	Управленческие расходы	2220	(5 944)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	378 090	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 500	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 264	76
	Прочие расходы	2350	(20 667)	(1)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	365 187	75
	Налог на прибыль	2410	(76 291)	(15)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(77 843)	(15)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 552	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	288 896	60

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	288 896	60
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____

(подпись)

Скрипкин Алексей
Игоревич

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за 2023 г.

Коды	
0710004	Форма по ОКУД
31	12
2023	Дата (число, месяц, год)
46898466	по ОКПО
5903148134	ИНН
71.12.2	по ОКВЭД 2
12300	16
384	по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.6."

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

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	-	-	-	1	11
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	60	60
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	60	60
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	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. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	61	71
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	288 896	288 896
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	288 896	288 896
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	-	-	-	-	(227 742)	(227 742)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(227 742)	(227 742)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	61 215	61 225


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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	61 225	71	11

Руководитель Скрипкин Алексей Игоревич
 (подпись) 5903748134 (идентификационный номер налогоплательщика)
 (подпись) 159004000800 (ИНН)
 Россия, г. Пермь



12 марта 2024 г.

Отчет о движении денежных средств

за 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.6."	ИНН	46898466		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5903148134		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 282 512	493
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 278 379	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 133	493
Платежи - всего	4120	(625 698)	(1 400 804)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(266 402)	(1 253 809)
в связи с оплатой труда работников	4122	(557)	(429)
процентов по долговым обязательствам	4123	(24 713)	-
налога на прибыль организаций	4124	(82 359)	(15)
прочие платежи	4129	(251 667)	(146 551)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 656 814	(1 400 311)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	1 400 129
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	1 400 129
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	(1 643 181)	-
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	(50 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 593 181)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 643 181)	1 400 129
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	13 633	(182)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	405	587
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14 038	405
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Скрипкин Алексей Игоревич

(подпись) РН 1215900000800 (расшифровка подписи)
ИНН 5903148134

12 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Специализированный застройщик "Погода 3.6." за 2023 г. (тыс. руб.)**

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель Скрипкин Алексей Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 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	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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: Ива-1 - тепловые сети	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель _____
 (подпись) **Скрябин Алексей Игоревич**
 (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

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	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -

Руководитель

Скрипкин Алексей
Игоревич(подпись) ИРП 1215500000800
ИНН 5903148134
Россия, г. Петербург
(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 683 260	-	1 683 260	311 568	-	(1 949 943)	-	-	-	44 885	-	44 885
	5420	за 2022г.	221 811	-	221 811	1 462 483	-	(1 036)	-	X	-	1 683 260	-	1 683 260
в том числе:	5401	за 2023г.	-	-	-	71	-	(71)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	1 036	-	(1 036)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	214 839	-	(214 839)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	4 260	-	(4 260)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	1 683 260	-	1 683 260	44 885	-	(1 683 260)	-	-	-	44 885	-	44 885
	5425	за 2022г.	221 811	-	221 811	1 461 448	-	-	-	-	-	1 683 260	-	1 683 260
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	47 513	-	(47 513)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
(подпись) _____

12 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года					поступление					выбыло		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	50 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 000	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы	5505	за 2023г.	-	-	50 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	50 000
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 910 820	-	4 818	-	-	(1 910 820)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 818
	5530	за 2022г.	697 132	-	1 219 199	-	-	(5 510)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 910 820
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	500	-	-	-	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	4 781	-	20	-	-	(4 781)	-	-	-	-	-	-	-	-	20
	5532	за 2022г.	4 998	-	4 743	-	-	(4 959)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 781
Прочая	5513	за 2023г.	1 891 582	-	48	-	-	(1 891 582)	-	-	-	-	-	-	-	-	48
	5533	за 2022г.	691 583	-	1 199 999	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 891 582
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	27	-	4 527	-	-	(27)	-	-	-	-	-	-	X	X	4 527
	5534	за 2022г.	50	-	27	-	-	(50)	-	-	-	-	-	-	X	X	27
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5515	за 2023г.	14 429	-	45	-	-	(14 429)	-	-	-	-	-	-	X	X	45
	5535	за 2022г.	-	-	14 429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	14 429
Расчеты с подотчетными лицами	5516	за 2023г.	1	-	178	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	X	X	178
	5536	за 2022г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	1
Итого	5500	за 2023г.	1 910 820	-	54 818	-	-	(1 910 820)	-	-	-	-	-	-	X	X	54 818
	5520	за 2022г.	697 132	-	1 219 199	-	-	(5 510)	-	-	-	-	-	-	X	X	1 910 820

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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	- 193 905	- 1 400 129	- 20 221	- -	- (1 614 255)	- -	- -	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	130 852	1 400 129	-	-	(1 530 981)	-	-	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	62 200	-	-	-	(62 200)	-	-	
проценты и комиссия по долгосрочным кредитам	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	
	5575	за 2022г.	853	-	20 221	-	-	X	X	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	1 702 831 34 031	37 679 55 249	- -	(1 702 831) (704)	- 1 614 255	- -	37 679 1 702 831	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	88 543	37 652	-	(88 543)	-	-	37 652	
	5581	за 2022г.	33 933	55 216	-	(606)	-	-	88 543	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	16	11	-	(16)	-	-	11	
	5583	за 2022г.	91	16	-	(91)	-	-	16	
кредиты	5564	за 2023г.	1 530 981	-	-	(1 530 981)	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	1 530 981	-	1 530 981	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	17	16	-	(17)	-	-	16	
	5586	за 2022г.	7	17	-	(7)	-	-	17	
Соглашение о новации займа (вексель)	5567	за 2023г.	62 200	-	-	(62 200)	-	X	X	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	62 200	X	62 200	
проценты и комиссия по долгосрочным кредитам	5568	за 2023г.	21 074	-	-	(21 074)	-	X	X	
	5588	за 2022г.	-	-	-	-	21 074	X	21 074	
Итого	5550	за 2023г.	1 702 831	37 679	-	(1 702 831)	X	-	37 679	
	5570	за 2022г.	227 936	1 455 378	20 221	(704)	X	-	1 702 831	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

12 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	437	-
Отчисления на социальные нужды	5630	116	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	47 754	-
Итого по элементам	5660	48 307	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	214 840	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	263 147	-

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

Руководитель _____
Игоревич
 (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г. _____

ОСКРИПКИН Алексей
 Игоревич
 (расшифровка подписи)

ООО «ЛОГОДА 3.6.»
 ОГРН 503148134
 ИНН 5900000800
 Россия, г. Пермь

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	16 387	(8 554)	-	7 833
в том числе: Ива, Жилой дом, ул.Сапфирная, 15	5701	-	16 387	(8 554)	-	7 833

Скрипкин Алексей
Игоревич
(расшифровка подписи)

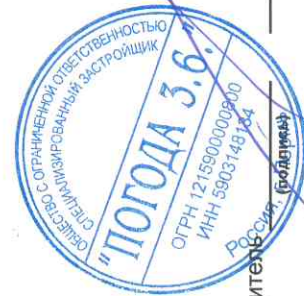


Руководитель

12 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	1 775 403	609 497
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	-	1 775 403	609 497
Выданные - всего	5810	-	47 966	47 965
в том числе:				
права субаренды земельного участка	5811	-	47 966	47 965



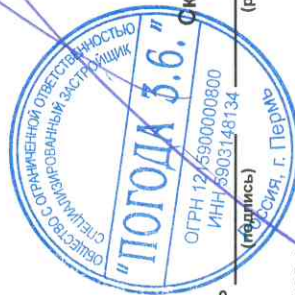
Скрипкин Алексей Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель ООО «ПОГОДА 3.6.»

12 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Окрипкин Алексей Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» за 2023 год (тыс.
руб.) (текстовая часть)**

1.1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Погода 3.6.» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Пермскому краю 21 января 2021 года, Свидетельство о регистрации 21 января 2021 года.

ОГРН 1215900000800 ИНН/КПП 5903148134/590301001.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Погода 3.6.».

Юридический адрес: 614000, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, офис 2.

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

Директор Общества - Скрипкин Алексей Игоревич.

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

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

Основные учредители:	Доля в капитале, %
ООО СЗ «Ива-Девелопмент» (ОГРН 1135902010309)	100%

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

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

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

1.2. Информация о разрешениях на строительство:

Объект — Сапфирная, 15: Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми «13» апреля 2021 г. выдано Разрешение на строительство № 59-RU90303000-66-2021.

1.3. Информация о разрешениях на ввод в эксплуатацию:

Объект — Сапфирная, 15: Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельностью Пермского края «27» января 2023 г. выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 59-01-6-2023.

2. Представление бухгалтерской отчетности Общества

2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Погода 3.6.» за 2023 г. сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г. и иными нормативно-правовыми актами.

2.2. Отчетный период

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Погода 3.6.» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

2.3. Принцип непрерывности деятельности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что ООО СЗ «Погода 3.6.» будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.4. Отчетная валюта

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

3. Основные элементы учетной политики

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Перечень доходов от обычных видов деятельности:

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

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

- расходы по обычным видам деятельности,

- прочие расходы.

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

Для целей бухгалтерского учета создается резерв по сомнительным долгам. Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Общество не оценивает дебиторскую задолженность организаций, входящих в группу связанных сторон, в качестве сомнительной, в связи с чем резерв по сомнительным долгам по указанной дебиторской задолженности не создается.

4. Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности

4.1. Расшифровка строк бухгалтерского баланса.

Строка 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса

Информация о составе запасов приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» за 2023 год.

Наименование показателя	Код строки	на 31.12.2023 г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1211	42 509	1 492 865	200 003
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)	1212		21 074	854
Незавершенное строительство объектов долевого участия (расчеты по страхованию)	1213		99	99
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1214		19 102	4 899
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части НДС)	1215	2 376	169 222	20 856
ИТОГО	1210	44 885	1 702 362	226 711

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

- показатели по строке 1191 «Незавершенное строительство объектов долевого участия» отражены по строке 1211 «Незавершенное строительство объектов долевого участия», по строке 1215 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части НДС)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по строке 1192 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию, комиссия по долгосрочным кредитам)» отражены по строке 1212 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по строке 1193 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (Расчеты по страхованию)» отражены по строке 1213 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (Расчеты по страхованию)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по строке 1194 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)» отражены по строке 1214 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

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

Наименование показателя	Строка ББ	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1191	1 662 087	220 859
	1211/1215	1 492 864/169 222	200 003/20 856
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)	1192	21 074	854
	1212	21 074	854
Незавершенное строительство объектов долевого участия (расчеты по страхованию)	1193	99	99
	1213	99	99
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1194	19 102	4 899
	1214	19 102	4 899
ИТОГО	1190	1 702 362	226 711
	1210	1 702 362	226 711

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса

Информация о составе дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» за 2023 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность	1230	54 818	1 891 717	692 232
в том числе:				
Расчеты по договорам долевого участия	1231	48	1 891 582	691 583
Расчеты по налогам и сборам	1232	4 527	27	50
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами:	1233	50 045		500
в том числе ООО Симфония (сумма займа 50 000 тыс. руб., срок до 31.12.2025 г., беспроцентный)		50 000		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)	1234	20	107	99
Расчеты с подотчетными лицами	1235	178	1	

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса

Наименование показателя	На 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Денежные средства в кассе			
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	14 038	405	587
Денежные средства на счетах в банках, в валюте			
Денежные эквиваленты			
Итого	14 038	405	587

Строка 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса

По состоянию на 31.12.2023 г. ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» в полном объеме исполнены обязательства перед ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» по заключенным договорам невозобновляемой кредитной линии.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Заемные средства	1510		1 614 255	
в том числе:				
Кредиты	1511		1 530 981	
Проценты и комиссии по кредитам	1512		21 074	
Соглашение о новации займа (вексель)	1513		62 200	

По состоянию на 31.12.2023 г. исполнены обязательства должника ООО СЗ «Погода 3.6.» (векселедатель) перед кредитором ООО СЗ «Ива-Девелопмент» (векселедержатель). Погашен простой беспроцентный вексель в сумме 62 200,0 тыс. руб. (простой беспроцентный вексель номинальной стоимостью 62.200,0 тыс. руб., дата составления векселя: 24.09.2021 г., процентная ставка: без процентов, срок платежа по векселю: по предъявлению, но не ранее 31.07.2025 г., векселедатель: ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.», векселедержатель: ООО СЗ «Ива-Девелопмент», серия И-01 номер векселя 0036)

По состоянию на 31.12.2023 г. прекращен залог прав субаренды земельных участков, переданных в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО СЗ «Погода 3.6.» (Заемщик) по договорам об открытии невозобновляемых кредитных линий, в связи с исполнением ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» в полном объеме обязательств перед ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие».

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

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Информация о составе кредиторской задолженности на отчетные даты приведена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» за 2023 год. Дополнительная расшифровка остатков кредиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Кредиторская задолженность:	1520	37 679	88 576	34 031
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и	1521	37 652	88 543	33 933

подрядчиками				
Расчеты по налогам и сборам, взносам	1522	11	16	91
Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	16	17	7

4.2. Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах

Наименование показателя	Код строки	2023 год, тыс. руб	2022 год, тыс. руб
Выручка:	2110	641 237	
Экономия застройщика		347 526	
Доходы от продажи построенных объектов недвижимости		293 711	
Себестоимость продаж:	2120	214 840	
Себестоимость построенных объектов недвижимости		214 840	
Коммерческие расходы, в том числе:	2210	42 363	
Расходы на продажу помещений		31 275	
Содержание, техобслуживание и коммунальные услуги помещений		11 088	
Управленческие расходы, в том числе:	2220	5 944	
Право использования коммерческого обозначения		3 382	
Заработная плата и начисления на нее управ.персонала		553	
Информационные, аудиторские, консультационные услуги и т.п.		1 724	
Аренда офисных помещений		55	
Командировочные расходы		179	
Общехозяйственные расходы		51	
Прочие доходы, в том числе:	2340	4 264	76
Доходы от реализации прочего имущества		4 092	
Аренда земельных участков			19
Штрафы, пени, неустойки по договорам долевого участия			57
Прочие доходы		172	
Прочие расходы, в том числе:	2350	20 667	1
Аренда земельных участков			1
Стоимость прочего имущества		4 260	
Убыток по договорам долевого участия		16 268	
Штрафы, пени, неустойки по договорам долевого участия		72	
Услуги банка		66	
Почтовые расходы		1	

ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6» за 2023 год получена прибыль до налогообложения в сумме 365 187 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль), за отчетный год составила 73 037 тыс. руб. Налог на прибыль по данным декларации по налогу на прибыль организаций составил в 2023 г. 77 843 тыс. руб.

Чистая прибыль Общества за 2023 г. составила 288 896 тыс. руб.

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

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	за 2023 г.	за 2022 г.
Условный расход по налогу на прибыль	73 037	15
Постоянный налоговый расход (доход)	3 254	
Расход по налогу за отчетный период (стр.2410)	76 291	15
Отложенный налог за отчетный период (стр.2412)	1 552	
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	77 843	15

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

4.3. Расшифровка строк Отчета о движении денежных средств.

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

Наименование строки	Код строки	2023 год тыс. руб.	2022 год тыс. руб.
Прочие платежи	4129	251 667	146 551
Налоги и сборы		115	87
Услуги банка		70	651
Выдача в подотчет		357	3
Разница между входящим и исходящим денежными потоками по НДС		23 266	145 652
Займы выданные		227 742	
Оплата госпошлин			158
Штрафы по договорам долевого участия		117	

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

5. Информация о связанных сторонах

К связанным сторонам ООО СЗ «Погода 3.6.» относятся:

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

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

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

Характер отношений	Группа связанных сторон		
	Участники Общества	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)	59 048		15 221

Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)			
Аренда имущества, включая коммунальные услуги по арендованному имуществу (без НДС) (общество – арендатор)	5 239		60
Предоставление в аренду имущества (без НДС) (общество – арендодатель)			
Приобретение прочего имущества (без НДС)			
Продажа прочего имущества (без НДС)			
Выдача займов	177 742		50 000
Возврат займов	62 200		
Начисление % по выданным займам			
Получение займов			
Погашение займов			
Начисление % по полученным займам			
Распределение прибыли (дивидендов)	227 742		

Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетные даты	Сумма на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность, в том числе:		
дебиторская задолженность по займам выданным	50 000	42 170
Кредиторская задолженность, в том числе:		
кредиторская задолженность по займам полученным	30 882	70 711
		62 200

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

Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
Краткосрочные вознаграждения	472	350

К составу основного управленческого персонала относятся: директор, главный бухгалтер. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде оплата труда за отчетный период. Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу ООО СЗ «Погода 3.6.» не выплачивало.

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

Выданные обеспечения обязательств

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

Судебные разбирательства

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

События после отчетной даты

1. 17.01.2024 г. Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельностью Пермского края выдано Разрешение на строительство «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в квартале 4.2.1 жилого

района «Ива-1» Мотовилихинского района г. Перми, ул. Серебристая, 3а» № 59-01-9-2024 от 17.01.2024 г. Срок действия разрешения на строительство: 17.01.2027 г.

2. 12.03.2024 г. заключено Кредитное соглашение между ПАО Банк ВТБ (Банк) и ООО СЗ «Погода 3.6.» (Заемщик). Сумма лимита 2 033 000 тыс. руб. Кредиты предоставляются Заемщику в период с даты подписания Договора по 31.03.2026 г. включительно. Срок погашения (возврата) кредита 31.12.2027 г.

В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика перед ПАО Банк ВТБ по Кредитному соглашению переданы в залог (заключены):

- право субаренды земельного участка, общей площадью 10 132 кв. м., кадастровый номер: 59:01:4219248:5129, срок предоставления в субаренду с 01.11.2023 г. по 31.01.2026 г. Залоговая стоимость Предмета залога составляет: 21 736 тыс. руб. Предмет ипотеки остается у Залогодателя. ООО СЗ «Погода 3.6.» (Залогодатель).

- помещения и машино-места в Объекте недвижимости «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в квартале 4.2.1 жилого района «Ива-1» Мотовилихинского района г. Перми, ул. Серебристая, 3а» в соответствии с договором об ипотеке/дополнительным соглашением к договору об ипотеке, который подлежит заключению между ПАО Банк ВТБ (Кредитором) и ООО СЗ «Погода 3.6.» (Заемщиком).

- доля в уставном капитале ООО СЗ «Погода 3.6.», принадлежащая ООО СЗ «Ива-Девелопмент» (ОГРН 1135902010309) (Залогодатель), на основании договора залога доли в уставном капитале № 59 АА 4689018 от 12.03.2024 г. Залоговая стоимость – 10 тыс. руб.

- поручительства иных физических и юридических лиц.

3. 12.01.2024 г. между ООО СЗ «Погода 3.6.» (Заемщик) и ООО «Погода 3.4.» (Займодавец) заключен договор займа на сумму 35 000 тыс. руб., срок займа 30.06.2028 г., беспроцентный. Получены заемные денежные средства в сумме 26 400 тыс. руб.

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

Непрерывность деятельности. Влияние геополитической ситуации на бухгалтерскую отчетность организации.

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

В 2023 году общество не приостанавливало деятельность.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением договоров, заключенных с организацией.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

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

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

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

Финансовые риски. Рыночные риски.

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

Кредитные риски.

Факторы/Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы, тыс. руб.	Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.	Выпущенные векселя, тыс. руб.
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	50 000		
Наличие просроченной задолженности			
Другое:			
наличие неплатежеспособных должников			
наличие недееспособных должников (физлиц)			

Риски ликвидности

Виды обязательств/Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых				
	До 1 мес., тыс. руб.	1-3 мес., тыс. руб.	3 мес.-1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты					
из них с обеспечением					
Полученные займы					
из них с обеспечением					
Кредиторская задолженность	445		37 206		
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов					

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится

Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		Изложены в п.6
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа заключаемых договоров долевого участия вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится. Качество высокое
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации разрешений, лицензий	-	Осуществление строительства в соответствии с установленными сроками

Директор ООО СЗ «Погода 3.6.»

12 марта 2024 г.



А.И. Скрипкин

Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» за 2023 год. Связанные стороны:

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

33	ООО СЗ "ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ"	2310011126
34	ООО УК "ТЭСИЯ"	2308164213
35	ООО УК "ЦЕРЕС"	2308164206
36	ООО УК "РЕНИТА"	2308128342
37	ООО "Территория комфорта"	2311079310
38	ООО "Строй-Инвест"	0107010178
39	ООО СЗ "АРХИТЕКТОР"	2310083184
40	ООО "Спецмонтаж-юг"	2311108843
41	ООО "СМ-Юг"	2310083191
42	ООО "Симфония"	2308146775
43	ООО "РОСТОВ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	6164029673
44	ООО УК "ЭЛЕКТРА"	2308204787
45	ООО "Радуга - 2"	2310147381
46	ООО "Проект Симфония"	2310147342
47	ООО "Первая Строительная Компания"	2310091033
48	ООО "НОВОКРАН"	2310127755
49	ООО СЗ "СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ"	2310151444
50	ООО "Новый город - 8"	2310147367
51	ООО "Новый город - 4"	2310147374
52	ООО СЗ "ИВА-ИНВЕСТ"	5902014667
53	ООО СЗ "ИВА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	5902241525
54	ООО "ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНСЫ"	2310107861
55	ООО "Девелопмент-Ризлти"	2310089860
56	ООО "Девелопмент-проект"	2310078963
57	ООО "Девелопмент-Механик"	2310078561
58	ООО "ЮЖНЫЙ БЕРЕГ"	2308137428
59	ООО "ДжиЭмСи"	2308143421
60	ООО "ГЛОБАЛ МЕНЕДЖМЕНТ"	2310029290
61	ООО "Бест-Тур"	2310076187
62	ООО АН "Девелопмент-Юг"	2311085988
63	ООО "АЙНЕТ"	2311097454
64	ООО ТЗ "ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ"	2310083177
65	ООО УК "Черемушки"	2308198004
66	ООО УК "КАЛИСТА"	2308186383
67	ООО УК "СОНАТА"	2308052950

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

В настоящем документе прошито и пронумеровано 46 (сорок шесть) листа(-ов).

Директор

ООО АФ «Фабер Лекс»

Лаврищева О.В.

