

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик УАЙТ ХАУС»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик УАЙТ ХАУС»** (ОГРН 1217200004120, 625002, Тюменская область, город Тюмень. Улица Параходская, дом 4, помещение 2, офис 24), 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 УАЙТ ХАУС»** 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

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик УАЙТ ХАУС»** за 2022 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 31 марта 2023 года.

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 уверенно-

сти, 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.

Колбешина Оксана Алексеевна

Директор по аудиту (ОПНЗ 21706003506), действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 1 от 09.01.2024 г.

Турок Илья Александрович

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОПНЗ 22006123547)



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»,
ОПНЗ 11606067292

«19» марта 2024 года

Всего сброшюровано 32 лист

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 УАЙТ ХАУС"	по ОКПО			47578261
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			7203517118
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)
625002, Тюменская обл., Тюмень г., Пароходская ул., дом 4, помещение 2, офис 24

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	-	-	-
П 6.2	Отложенные налоговые активы	1180	68	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	222	355
	Итого по разделу I	1100	68	222	355
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П 4.2 Т4.1	Запасы	1210	932 070	525 618	201 245
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	74 004	42 588	9 685
Т 5.1	Дебиторская задолженность	1230	206 864	46 732	78 318
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	150 000	-	-
П 4.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 947	6 456	1 705
	Прочие оборотные активы	1260	1 944	3 713	3
	Итого по разделу II	1200	1 370 828	625 106	290 956
	БАЛАНС	1600	1 370 896	625 328	291 311

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	(234)	(302)	(387)
	Итого по разделу III	1300	(224)	(292)	(377)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П 4.4	Заемные средства	1410	514 560	497 767	188 139
	в том числе:				
П 4.4	Проценты по кредитам и займам	14101	79 382	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	13 557	-	-
	Долгосрочные расчеты с поставщиками и подрядчиками	1451	-	100 404	100 604
	Итого по разделу IV	1400	528 117	598 171	288 743
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П 4.4	Заемные средства	1510	723 222	-	-
	в том числе:				
П 4.4	Проценты по кредитам и займам		37 161	-	-
Т 5.3	Кредиторская задолженность	1520	119 781	27 448	2 945
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	843 003	27 448	2 945
	БАЛАНС	1700	1 370 896	625 328	291 311

Управляющий -
индивидуальный
предприниматель

(подпись)

Коровин Вадим Анатольевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710002</td></tr> <tr><td>31</td><td>12</td><td>2023</td></tr> </table>			Коды			0710002			31	12	2023
Коды														
0710002														
31	12	2023												
Форма по ОКУД			0710002											
Дата (число, месяц, год)			31 12 2023											
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик УАЙТ ХАУС"	по ОКПО	47578261												
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203517118												
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												

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	126
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	126
	Коммерческие расходы	2210	-	-
П 5.1	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	126
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	787	381
	Проценты к уплате	2330	(337)	-
П 5.1	Прочие доходы	2340	1 569	12 013
П 5.1	Прочие расходы	2350	(2 020)	(12 425)
П 5.1	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1)	95
	Налог на прибыль	2410	68	(10)
	в том числе:			
П 6.1	текущий налог на прибыль	2411	-	(10)
П 6.2	отложенный налог на прибыль	2412	68	-
	Прочее	2460	-	-
П 6.1	Чистая прибыль (убыток)	2400	67	85

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	67	85
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Управляющий -
индивидуальный
предприниматель



(подпись)

Коровин Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик УАЙТ ХАУС"**
 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

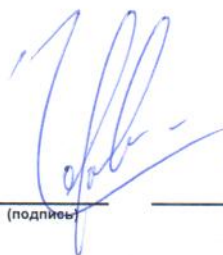
Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
47578261		
7203517118		
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	7 129	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	317	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 812	-
Платежи - всего	4120	(501 281)	(287 737)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(445 600)	(254 217)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(348)	(19)
прочие платежи	4129	(55 333)	(33 501)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(494 152)	(287 737)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	382
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	-	382
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(150 000)	-
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	(150 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(150 000)	382

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	643 643	292 106
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	643 643	292 106
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	643 643	292 106
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(509)	4 751
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 456	1 705
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 947	6 456
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель



(подпись)

Коровин Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
47578261		
7203517118		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик УАЙТ ХАУС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

ответственностью

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	-	-	-	(387)	(377)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	86	86
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	86	86
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	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	-	-	-	(302)	(292)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	68	68
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	68	68
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	-	-	-	(234)	(224)

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	(224)	(292)	(378)



Управляющий-
индивидуальный
предприниматель

Коровин Вадим
Анатольевич
(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	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

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.	-	-	-	-	



Управляющий-
индивидуальный
предприниматель

Коровин Вадим Анатольевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

4 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

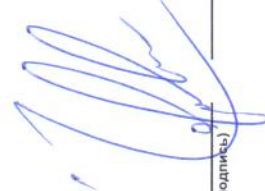
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе: Многофункциональный ЖК, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Первомайская, 8.	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	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
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	1 113	1 113	1 113
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	-	-	-



Управляющий-
индивидуальный
предприниматель

Коровин Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

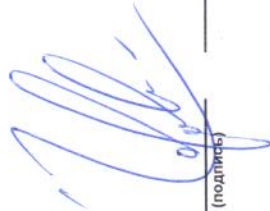
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная корректировка		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
Займы	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	150 000	-	
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
Займы	5306	за 2023г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	150 000	-	
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	150 000	-	
	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 продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель



Коровин Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года					выбыло					оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости								
Запасы - всего	5400	за 2023г.	525 618	-	525 618	493 087	(86 635)	-	-	-	932 070	-	-	X	932 070	-	932 070
	5420	за 2022г.	201 245	-	201 245	408 515	(84 142)	-	-	-	525 618	-	-	X	525 618	-	525 618
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	34 701	-	34 701	135 056	(86 297)	-	-	-	83 460	-	-	-	83 460	-	83 460
	5421	за 2022г.	12 079	-	12 079	105 624	(83 002)	-	-	-	34 701	-	-	-	34 701	-	34 701
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	337	-	337	-	(337)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	1 477	(1 140)	-	-	-	337	-	-	-	337	-	337
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	490 579	-	490 579	358 030	-	-	-	-	848 610	-	-	-	848 610	-	848 610
	5425	за 2022г.	189 166	-	189 166	301 413	-	-	-	-	490 579	-	-	-	490 579	-	490 579
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	932 070	-	-
затраты на строительство	5446	932 070	-	-

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель

Коровин Вадим
Анатольевич
(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	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	46 732	-	193 331	654	(33 852)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2022г.	78 318	-	34 536	487	(66 610)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	13 154	-	-	-	(13 154)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	-	-	13 154	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	33 568	-	193 249	-	(20 699)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	78 318	-	21 860	-	(66 610)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	10	-	82	654	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	(477)	487	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	46 732	-	193 331	654	(33 852)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	78 318	-	34 536	487	(66 610)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	598 171	657 200	96 371	-	-	-	-	528 117	
кредиты	5571	за 2022г.	288 743	292 106	20 087	(2 765)	-	-	-	598 171	
займы	5552	за 2023г.	367 595	643 643	79 382	-	-	-	-	514 560	
	5572	за 2022г.	82 490	285 106	2 565	(2 565)	-	-	-	367 595	
	5553	за 2023г.	130 172	-	16 990	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	105 649	7 000	17 522	-	-	-	-	130 172	
прочая	5554	за 2023г.	100 404	13 557	-	-	-	-	-	13 557	
	5574	за 2022г.	100 604	-	-	(200)	-	-	-	100 404	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	27 448	8 869	-	(16 941)	-	-	-	843 003	
в том числе:	5580	за 2022г.	2 945	25 991	-	(1 487)	-	-	-	27 448	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	25 570	8 804	-	(16 293)	-	-	-	118 486	
авансы полученные	5581	за 2022г.	2 857	24 116	-	(1 404)	-	-	-	25 570	
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	18	65	-	(2)	-	-	-	81	
кредиты	5583	за 2022г.	7	15	-	(3)	-	-	-	18	
займы	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	576 060	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	1 861	1 860	(646)	-	-	-	-	1 215	
	5586	за 2022г.	81	-	(81)	-	-	-	-	1 861	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	625 620	666 069	96 371	(16 941)	-	-	-	1 371 120	
	5570	за 2022г.	291 689	318 096	20 087	(4 252)	-	-	-	625 620	

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	-	-	-


Коровин Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

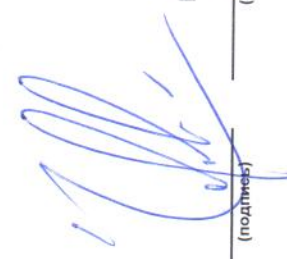
Управляющий-
индивидуальный
предприниматель

4 марта 2024 г.

б. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	86 297	72 059
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	271 733	329 376
Итого по элементам	5660	358 030	401 435
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	(337)	338
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(357 693)	(401 773)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Управляющий-
индивидуальный
предприниматель

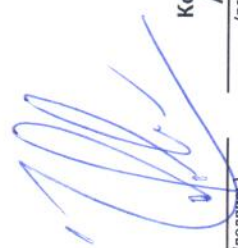
Коровин Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

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

Управляющий-индивидуальный предприниматель _____
(подпись)

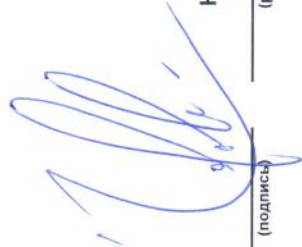


Коровин Вадим Анатольевич
(расшифровка подписи)

4 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	721 629	124 158	-
в том числе:				
На счета эскроу	5801	721 629	124 158	-
Выданные - всего	5810	2 156 132	-	-
в том числе:				
По договорам залога имущественных прав и ипотеки	5811	2 156 132	-	-



Управляющий-
индивидуальный
предприниматель

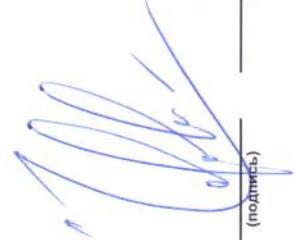
Коровин Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	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:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Управляющий-
индивидуальный
предприниматель



Коровин Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

Пояснения
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УАЙТ ХАУС"
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
За 2023 год

1. Организация и виды деятельности

Описание Общества

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УАЙТ ХАУС" (далее по тексту – Общество), созданное 15 марта 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, офис 24.

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 Коровину Вадиму Анатольевичу:

Протокол №01 от 01 марта 2021 года, сроком на один год;
Протокол №1/22 от 25 февраля 2022 года, сроком на один год;
Протокол №1/23 от 22 февраля 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 видам 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 сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

3. Информация 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». (пп. ж п. 3 ФСБУ 5/2019)</p> <p>Накладные расходы отражаются на счете 20 «Основное производство» отдельно от затрат на строительство по отдельным видам затрат и не увеличивают стоимость возводимых объектов, до окончания строительства, а затем признаются расходами по обычным видам деятельности.</p> <p>Затраты понесенные после завершения формирования себестоимости объекта относящиеся к объектам МКД, стоимость которых была сформирована ранее, подлежат отражению в составе прочих расходов по мере их возникновения (п.п. 11, 15, 17, 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н).</p>
Финансовые вложения	<p>Финансовые вложения классифицируются по различным признакам: долевые, долговые; 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 — краткосрочных (на срок, не превышающий года).</p>

<p>Денежные средства и денежные эквиваленты</p>	<p>Денежные средства: Представляют собой совокупность денег на банковских расчетных и депозитных счетах и в выставленных аккредитивах.</p> <p>Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета эскроу квалифицируются как полученное обеспечение будущего платежа. Их учет и отражение осуществляется на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».</p> <p>Денежные эквиваленты: 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>
<p>Учет кредитов и займов</p>	<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 объект незавершенного строительства, в отношении создания которого Общество выступает в качестве заказчика-застройщика.</p>
<p>Доходы и расходы</p>	<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: продажа товаров, работ, услуг и т.д.</p> <p>операции по договору мены в бухгалтерском учете организаций отражается реализация выбывающих ценностей и оприходование ценностей, поступивших в обмен.</p> <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>Управленческие и коммерческие расходы относятся на прямую к инвестиционному активу и формирует его полную стоимость.</p>
<p>Учет расчетов по налогу на прибыль</p>	<p>Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется балансовым способом (Информационное сообщение Минфина России от 28.12.2018 N ИС-учет-13).</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 признается объект незавершенного строительства, в отношении создания которого Общество выступает в качестве заказчика-застройщика.</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>
	<p>3.</p>	<p>ПБУ 9/99, п. 18.2; ПБУ 10/99, п. 21.2</p>	<p>Порядок раскрытия информации о прочих доходах и расходах в отчете о финансовых результатах</p>	<p>- прочие доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, если составляют менее 5% в совокупной величине прочих доходов или расходов; - развернуто в составе прочих доходов или расходов организации отражаются курсовые разницы, результаты продажи валюты</p>

4. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

4.1. Финансовые вложения, тыс. руб.:

Контрагент	Единица учета	Срок действия	Ставка %	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
АО НЬЮТОН	Договор денежного займа от 11.12.2023	До 31.12.2024 года	18	150 000	-	-
Строка 1240 «Финансовые вложения»				150 000	-	-

Увеличение показателя связано с выдачей займа. Процентный доход отражен в составе прочих доходов.

4.2. Запасы, тыс. руб.

Существенную долю в составе запасов составляет статья «Затраты в незавершенном производстве». По данной статье ведется капитализация прямых затрат связанные с созданием инвестиционного актива «White House».

Наименование	Балансовая стоимость		
	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Затраты в незавершенном производстве, в том числе затраты за период:	848 610	490 579	89 144
Укрепление откосов котлована (шпунтирование)	-	-	19 895
Разработка стадии "ПД"	297	109	11193
Забивка свай (в т.ч. перебазировка, бурение ям, срубка оголовков, испытания), в т.ч. сваи	-	32 132	8377
Технический заказчик (стадия проектирования, технадзор)	5 400	4 150	6922
Архитектурная концепция здания	-	-	5 000
Проценты по кредитам и займам своим предприятиям	96 035	17 522	4 374
Приобретение земельного участка (строительство жилого дома)	-	100 022	-
Монолитный ж/б каркас здания ниже отм. 0,000, лестничные марши	24 588	65 318	-
Устройство монолитного фундамента в т.ч выпуски под стены и колонны (фундаментная плита, ростверк)	-	44 058	-
Устройство монолитного железобетонного каркаса (стены, пилоны)	118 828	17 308	-
Устройство стен и перегородок	20 641	-	-
Услуги банка	12 744	2 565	657
Консультационные, бухгалтерские, юридические услуги, росреестр	12 278	12 131	2 400
Фиксированное вознаграждение	11 509	11 453	2 998
Иные	55 710	94 667	27 328
Материалы	83 460	34 701	12 079
Товары	-	337	-
Приобретение земельного участка			100 022

Строка 1210 «Запасы»	932 070	525 618	201 245
----------------------	---------	---------	---------

В целом увеличение Запасов в 2022-2023 годах связано с продолжением строительства инвестиционного проекта «White House».

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

Резервов под обесценение запасов не создавали.

Запасы находятся в залоге в рамках Договора НКЛ №ДЗ 195-1 от 29.10.21 и ДИ 195-2 от 17.11.2021 с ПАО «Сбербанк России».

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили на 31 декабря 2023 года 206 118 тыс. руб., на 31 декабря 2022 года 33 568 тыс. руб. и на 31 декабря 2021 года 78 318 тыс. руб. Данные показатели вошли в состав строки 1230 «Дебиторская и кредиторская задолженность» и раскрыты в Пояснении 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» по строке 5512 и 5532 «Авансы выданные» соответственно.

4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты:

4.3.1. Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.:

Наименование	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Денежные средства	5 947	6 456	1 705
Итого	5 947	6 456	1 705
Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	5 947	6 456	1 705
Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса			
Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	5 947	6 456	1 705
Строка 4450 Отчет о движении денежных средств	6 456	1 705	-
Строка 4500 Отчет о движении денежных средств	5 947	6 456	1 705

Сумма открытых, но не использованных кредитных линий на 31 декабря 2023 г. составляет 372 260 тыс. руб.

Полученных поручительств третьих лиц, не использованных по состоянию на отчетную дату для получения кредита нет.

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. Займы и кредиты, тыс. руб.

Контрагент	Единица учета	Срок действия	Ставка %	Сумма		
				На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Кредиты:						
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Д. НКЛ №195 от 22.10.21 (до 28.12.25)	до 28.12.25 согласно графику погашения	9,23	861 239	367 595	82 490

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г.Санкт-Петербург	КД №160B00M9W от 12.09.2023	до 28.12.25	8,7	150 000	-	-
Займы:						
ИП Горицкая Лидия Васильевна	ДЗ №05/24 от 24.05.21 (КС + 5,5% до 24.05.25)	Срок начала погашения займа – 30.10.2024	5,5	110 000	110 000	103 000
Задолженность по начисленным процентам, включённым в стоимость инвестиционного актива:						
				На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Д. НКЛ №195 от 22.10.21 (до 28.12.25)			79 045	-	-
ИП Горицкая Лидия Васильевна	ДЗ №05/24 от 24.05.21 (КС + 5,5% до 24.05.25)			37 161	20 172	2 649
Задолженность по начисленным процентам, включённым в состав прочих расходов текущего периода:						
				На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г.Санкт-Петербург	КД №160B00M9W от 12.09.2023			337	-	-
Строка 1410 «Долгосрочные заемные средства» + строка 1510 «Краткосрочные заемные средства»				1 237 782	497 767	188 139

Привлечение средств от ПАО «Сбербанк России» осуществляется для финансирования затрат на строительство в рамках:

договора об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22 октября 2021 года. Сумма лимита составляет 1 183 499 тыс. руб. (Один миллиард сто восемьдесят три миллиона четыреста девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек;

договора об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 сентября 2023 года. Сумма лимита составляет 200 000 тыс. руб. (Двести миллионов) рублей 00 копеек.

Суммы процентов, включенные в стоимость инвестиционного актива, 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:

Виды доходов и расходов	2023	2022
-------------------------	------	------

Проценты к получению в том числе:	787	381
<i>Отражены проценты связанные с операциями раскрытыми в п. 4.1</i>	569	381
<i>Отражены проценты связанные с размещением денежных средств на краткосрочных депозитах</i>	218	381
Проценты к уплате в том числе:	337	-
<i>Отражены проценты связанные с операциями раскрытыми в п. 4.4</i>	337	-
Прочие доходы в том числе:	1 569	12 013
<i>Реализация прочего имущества</i>	359	11 526
<i>Штрафы, пени</i>	442	340
<i>Прочие</i>	768	147
Прочие расходы в том числе:	(2 020)	(12 425)
<i>Расходы на услуги банков</i>	(1679)	(37)
<i>Реализация прочего имущества</i>	(337)	(12 082)
<i>Прочие</i>	(4)	(306)

6. Учет расчетов по налогу на прибыль, тыс. руб.

6.1. Расчет расхода (дохода) 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 0 (ноль) тыс. руб.

Расчет расхода (дохода) по налогу на прибыль за 2023 г.

Код	Показатель. Порядок расчета	Сумма
А	Прибыль до налогообложения	-
	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	68
	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	68
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	68
	(2) - (1)	
3А	Эффект изменения временных разниц	-
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	68
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")	
5	Доход по налогу за отчетный период	68

	(3) + (4)	
6	Условный доход по налогу	-
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	-
	(5) - (6) - (3Б) - (3В)	
8	Чистая прибыль	68
	(А) + (5)	

6.2. Изменение отложенных налоговых активов, тыс. руб.

Вид активов и обязательств	Сальдо Дт на 31.12.2022	Признано	Погашено	Сальдо Дт на 31.12.2023 года
Убытки прошлых лет	-	68	-	68

7. Корректировка входящих данных

Сравнительные данные на 31.12.2022 и на 31.12.2021 в Бухгалтерском балансе были скорректированы Обществом в связи с реклассификацией статей для приведения данных в сопоставимость.

Бухгалтерский баланс:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код стр.	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Причины корректировок
На 31.12.2022					
Долгосрочные расчеты поставщиками	с 1451	0	100 404	100 404	Отражена долгосрочная кредиторская задолженность
На 31.12.2021					
Долгосрочные расчеты поставщиками	с 1451	0	100 604	100 604	Отражена долгосрочная кредиторская задолженность

Кроме того, В бухгалтерской отчетности за 2022 год не была раскрыта информация об операциях со следующими связанными сторонами: ООО «НЬЮТОН СЭЙЛЗ», ООО «СЗ НОРДЕН», ИП Коровин В.А. В связи с этим отсутствует сопоставимость данных настоящей бухгалтерской отчетности и отчетности за предыдущий отчетный период.

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

8.1. Список связанных сторон на 31.12.22:

№ 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	

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О. физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
Аффилированные лица		
<i>Основные хозяйственные общества – участники</i>		
1	ООО «Ньютон Сити», ИНН 7203449789, Романов И.Н., генеральный директор	Участник Общества / операций не было
<i>Зависимые хозяйственные общества</i>		
Отсутствуют		
<i>Бенефициарный владелец (согласия на раскрытие персональных данных не получены)</i>		
1	Куликов Никита Сергеевич, ИНН 720321051954	Бенефициарный владелец / операций не было
2	Дворникова Мария Ивановна, ИНН 720308339461	Бенефициарный владелец / операций не было
<i>Другие связанные стороны</i>		
1	АО «Ньютон», ИНН 7203512039, Романов И.Н., генеральный директор	Значительное влияние/услуги по ведению бухгалтерского учета, лицензионный договор
2	ИП Коровин Вадим Анатольевич.	Единоличный исполнительный орган. Управляющий / вознаграждение по договору управления
<i>Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием</i>		
1	ООО «СЗ Суперский», ИНН 7203521636, Коровин Д.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
2	ООО «СЗ Пушкина 77», ИНН 5507164372, Копытов А.Г., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
3	ООО «СЗ Норден», ИНН 7203513924, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /приобретение и реализация запасов
4	ООО «СЗ Фукуро», ИНН 7203521890, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
5	ООО «НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ» ИНН 7203513836, Гайнанов Р.Р., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций технического заказчика
6	ООО «НЬЮТОН КОНСТРАКШН» ИНН 7203513681, Жохов И.И., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций генерального подрядчика
7	ООО «НЬЮТОН СЭЙЛЗ» ИНН 7203522132, Палкина М.А. управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций агента
8	ООО «Западный», ИНН 7203528984, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
9	ООО «Куйбышева, 99», ИНН 7203513931, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
10	ООО «Мельникайте», ИНН 7203528399, Коровин Д.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
11	ООО «Вайнера», ИНН 7203522118, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
12	ООО «8 Марта», ИНН 7203522005, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было

8.2. Список связанных сторон на 31.12.23:

№ 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		

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О. физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
Отсутствует		
Аффилированные лица		
<i>Основные хозяйственные общества – участники</i>		
1	ООО «Ньютон Сити», ИНН 7203449789, Романов И.Н., генеральный директор	Участник Общества / операций не было
<i>Зависимые хозяйственные общества</i>		
Отсутствуют		
<i>Бенефициарный владелец (согласия на раскрытие персональных данных не получены)</i>		
1	Куликов Никита Сергеевич, ИНН 720321051954	Бенефициарный владелец / операций не было
2	Дворникова Мария Ивановна, ИНН 720308339461	Бенефициарный владелец / операций не было
<i>Другие связанные стороны</i>		
1	АО «Ньютон», ИНН 7203512039, Романов И.Н., генеральный директор	Значительное влияние/услуги по ведению бухгалтерского учета, лицензионный договор, заем
2	ИП Коровин Вадим Анатольевич.	Единоличный исполнительный орган. Управляющий / вознаграждение по договору управления
<i>Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием</i>		
1	ООО «СЗ Суперский», ИНН 7203521636, Коровин Д.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
2	ООО «СЗ Пушкина 77», ИНН 5507164372, Копытов А.Г., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
3	ООО «СЗ Норден», ИНН 7203513924, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /приобретение запасов
4	ООО «СЗ Футуро», ИНН 7203521890, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
5	ООО «НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ» ИНН 7203513836, Гайнанов Р.Р., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций технического заказчика
6	ООО «НЬЮТОН КОНСТРАКШН» ИНН 7203513681, Жохов И.И., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций генерального подрядчика
7	ООО «НЬЮТОН СЭЙЛЗ» ИНН 7203522132, Палкина М.А. управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /выполнение функций агента
8	ООО «Западный», ИНН 7203528984, Коровин В.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
9	ООО «Куйбышева, 99», ИНН 7203513931, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
10	ООО «Мельникайте», ИНН 7203528399, Коровин Д.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
11	ООО «Вайнера», ИНН 7203522118, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было
12	ООО «8 Марта», ИНН 7203522005, Голубев А.А., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе лиц /операций не было

8.3. Операции со связанными сторонами в 2022 году:

8.3.1. Операции с основным хозяйственным обществом, без НДС, тыс. руб.

Операции с основным хозяйственным обществом отсутствуют.

8.3.2. Операции с другими связанными сторонами, без НДС, тыс. руб.

Все операции осуществляются в денежной безналичной форме.

Реквизиты договора	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Стоимостные показатели по не выполненным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по не выполненным на конец отчетного периода операциям	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АО «НЬЮТОН»							
Абонентский договор бухгалтерских и юридических услуг от 01.01.2022	2023 год	-	(2400)	14 400	(13 000)	-	(1 000)
Лицензионный договор № 009/22-НТ от 10.01.2022	2022 год	-	-	5 500	(5 500)	-	-

Реквизиты договора	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Стоимостные показатели по не выполненным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по не выполненным на конец отчетного периода операциям	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО «СЗ НОРДЕН»							
Договор купли продажи №038/22-НРДН от 19.09.2022 (приобретение материалов)	2023 год	-	-	-	(13 062)	-	(13 062)
Договор купли продажи №066/22-УХС от 01.10.2022 (реализация материалов)	2023 год	-	-	13 131	-	13 131	-
ООО «НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ»							
Договор на выполнение функций технического заказчика от 18.05.2021	2023 год		(325)	4 350	(4 475)		(450)
ООО «НЬЮТОН КОНСТРАКШН»							

Договор генерального подряда № 005/21-УХС от 26.08.2021	2023 год	25 169		99 331	(125 286)		(786)
ООО «НЬЮТОН СЭЙЛЗ»							
Агентский договор от 01.09.2021	2023 год	617		14 038	(15 426)		(771)
ИП Коровин Вадим Анатольевич							
Договор о передаче полномочий ЕИО от 28.04.2022	2023 год	-	(78)	1 060	(983)	-	-

Договор с единоличным исполнительным органом Управляющим Индивидуальным Предпринимателем Коровиным Вадимом Анатольевичем предусматривает оказание услуг по наиболее эффективному управлению финансово-хозяйственной деятельностью Общества на длительной основе.

В 2022 году выплачено вознаграждение в сумме 983 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 №1 к договору, определяющее конкретные параметры и размеры вознаграждения непосредственно связанные с управлением Обществом.

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

8.4. Операции со связанными сторонами в 2023 году:

8.4.1. Операции с основным хозяйственным обществом, без НДС, тыс. руб.

Операции с основным хозяйственным обществом отсутствуют.

8.4.2. Операции с другими связанными сторонами, без НДС, тыс. руб.

Все операции осуществляются в денежной безналичной форме.

Реквизиты договора	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Стоимостные показатели по не завершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Дебет
АО «НЬЮТОН»							
Абонентский договор бухгалтерских и юридических услуг от 01.01.2022	2024 год	-	(1 000)	10 000	(12 000)	-	(3 000)
Договор процентного займа	До 31.12.2024	-	-	150 370	-	150 370	-

Реквизиты договора	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Стоимостные показатели по не завершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО «СЗ НОРДЕН»							
Договор купли продажи №038/22-НРДН от 19.09.2022 (приобретение материалов)	2024 год	-	(13 062)	13 131	(135)	-	(67)
Договор купли продажи №066/22-УХС от 01.10.2022 (реализация материалов)	2023 год	13 131	-	-	(13 131)	-	-
ООО «НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ»							
Договор на выполнение функций технического заказчика от 18.05.2021	2024 год		(450)	4 500	(5 400)		(1 350)

ООО «НЬЮТОН КОНСТРАКШН»							
Договор генерального подряда № 005/21-УХС от 26.08.2021	2024 год		(786)	25 706	(25 059)		(139)
ООО «НЬЮТОН СЭЙЛЗ»							
Агентский договор от 01.09.2021	2024 год		(771)	15 813	(15 266)		(224)
ИП Коровин Вадим Анатольевич							
Договор о передаче полномочий ЕИО от 28.04.2023	2023 год	-	-	1 489	(1 489)	-	-

Договор с единоличным исполнительным органом Управляющим Индивидуальным Предпринимателем Коровиным Вадимом Анатольевичем предусматривает оказание услуг по наиболее эффективному управлению финансово-хозяйственной деятельностью Общества на длительной основе.

В 2023 году выплачено вознаграждение в сумме 1 489 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 №1 к договору, определяющее конкретные параметры и размеры вознаграждения непосредственного, связанные с управлением Обществом.

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

9. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2023 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение отсутствуют.

10. Информация об основных событиях или условиях, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, а также планы руководства Общества в отношении таких условий или событий

10.1. Информация о непрерывности деятельности

Чистые активы Общества по итогам отчетного периода составляют отрицательную величину, и на 31.12.22, 31.12.21 ниже величины уставного капитала

Также Обществом получены прибыли от текущей деятельности за 2023 год в сумме 0 (ноль) тысяч рублей, и за 2022 год в сумме 86 тыс. рублей.

Общество осуществляет свою деятельность в рамках действующего Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 14.02.2024) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Деятельность Общества, организованная в рамках выше указанного Федерального Закона, предполагает строительство инвестиционного актива более одного отчетного периода.

В 2021 году Обществом приобретен земельный участок для осуществления комплексной застройки территории в районе ул. Первомайская г. Тюмень, где будет реализован проект «Жилой комплекс «White House» в г. Тюмень по ул. Первомайская 8.

В 2021 году проведено ряд мероприятий, формирующих договорные отношения на работы и услуги, связанные с созданием инвестиционного актива.

В 2021 году заключены договора и проведены работы, услуги по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Заключены договора с ресурсоснабжающими организациями.

13.08.2021 года получены разрешения на строительство и открыты продажи объектов жилой недвижимости по средствам заключения договоров долевого участия.

В 2022-2023 годах привлечено более 63 участников долевого строительства. Запущено несколько рекламных компаний и ипотечных программ с партнерами.

Проект Жилой комплекс в г. Тюмень по ул. Первомайская 8 «White House» планируется реализовать в течении 2024 года.

В 4 кв.2024 года планируется осуществить ввод в эксплуатацию Жилого комплекса и получить положительный финансовый результат в виде экономии средств целевого финансирования и суммой фактических затрат на строительство, не подлежащая возврату дольщикам. Что в свою очередь резко изменит величину чистых активов в положительную сторону.

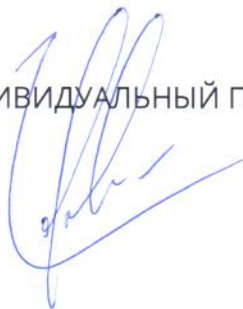
Таким образом, Общество намерено осуществлять свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

11. Информация о прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

«4» марта 2024 г.

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ



Коровин В.А.

Прочито и пронумеровано

32 (Strigunova M. G. G.)

Страниц

Колбешина Оксана Алексеевна

Директор по аудиту (ОИЗ 21706003506), действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 1 от 09.01.2024 г.

Турок Илья Александрович

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОИЗ 22006123547)

