

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «АСТОН. СЕЗОНЫ»**

за 2023 год

**1. ОБЩЕСТВО и его деятельность**

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АСТОН. СЕЗОНЫ»

Краткое наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСТОН. СЕЗОНЫ" ИНН 6658534549 КПП 665801001 (далее – Общество) зарегистрировано в качестве хозяйствующего субъекта 20.05.2020 года.

Общество является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свидетельство о постановке на учет российской организации от 20.05.2020 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга.

Юридический и почтовый адрес: 620043, Свердловская обл., г Екатеринбург, ул. Заводская, д. 75, офис 1/3

Среднегодовая численность работников за 2023 г. 0 чел.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Общество в отчетном периоде реорганизацию не осуществляло.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Общество не ведет деятельность, подлежащую лицензированию.

**Уставный капитал и Управление**

Уставный капитал Общества сформирован в сумме 10 тысяч рублей.

Участником Общества по состоянию на 31.12.2023г является:

Общество с ограниченной ответственностью "Астон. Екатеринбург" – 100%

Уставный капитал оплачен в полном объеме.

Исполнительным органом общества является ООО «Астон. Екатеринбург» по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 30.04.2020г.

Высшим органом Общества является общее собрание участников общества.

**2. Основа подготовки отчетности.**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (с учетом требований федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998г. № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н.).

Общество осуществляет деятельность в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты»

Ведение бухгалтерского учета осуществляется с использованием бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия, конфигурация «БИТ Строительство».

Проверку бухгалтерской отчетности за 2023 год осуществляет ООО «Аудиторская фирма «АВУАР» по договору № 67 от 17.04.2023г., которая является членом СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606069395, зарегистрированное по адресу: РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.

### **Валюта представления бухгалтерской отчетности.**

Валютой Общества, используемой при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности, является Российский рубль.

Вся финансовая информация представлена в тысячах рублей, если не указано иное.

### **Принцип непрерывности деятельности.**

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

Руководство оценивает, что сложившиеся обстоятельства в условиях продолжающегося конфликта на Украине не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит корректировок, необходимых в случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности.

### **Принцип начисления.**

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственных операций, а также событий, не являющихся результатом хозяйственной деятельности Общества, но оказывающих влияние на их финансовое положение, по факту их совершения независимо от времени оплаты.

Операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в бухгалтерскую (финансовую) отчетность тех периодов, к которым относятся.

### **Признание элементов бухгалтерской отчетности.**

В прилагаемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены все активы, обязательства, капитал, доходы и расходы, являющиеся элементами финансовой отчетности.

Все элементы бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в виде линейных статей. Объединение нескольких элементов бухгалтерской (финансовой) отчетности в одну статью произведено с учетом их характеристики (функций) в деятельности Общества. Каждый существенный класс сходных статей представляется в бухгалтерской отчетности отдельно. Статьи неаналогичного характера или назначения представляются отдельно, если только они не являются несущественными.

### **Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений.**

Подготовка прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности предусматривает подготовку руководством оценок и допущений, касающихся указанных в отчетности сумм активов и обязательств, и раскрытие информации об условных активах и обязательствах на дату составления финансовой отчетности и указанных в отчетности суммах прибылей и убытков за отчетный период. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок. Неопределенность в отношении указанных оценок и допущений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива и обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Бухгалтерские оценки и основные допущения анализируются на постоянной основе. Изменения бухгалтерских оценок отражаются в том периоде, в котором эти изменения были пересмотрены, и в любых будущих периодах, на которые эти изменения оказали влияния.

Наиболее существенные оценки относятся к следующим примечаниям:

- Признание выручки незавершенного производства (объекта строительства) способом «по мере готовности»;
- Признание себестоимости незавершенного производства (объекта строительства) пропорционально доле площади, приобретённой дольщиками на отчетную дату;

– расчеты по налогу на прибыль.

### 3. Основные принципы учетной политики

В целях достоверного представления фактов хозяйственной жизни в 2023 году Общество внесло изменения в Учетную политику в части признания выручки и себестоимости незавершенного производства (объекта строительства).

В соответствии с учетной политикой Общества выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции. При этом длительным циклом изготовления считается период, превышающий 12 месяцев. Для признания выручки от деятельности, характеризующейся длительным производственным циклом, способом «по мере готовности» организация определяет степень завершенности производственного цикла как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл.

Себестоимость незавершенного производства списывается на расходы пропорционально доле площади, приобретённой дольщиками на отчётную дату.

У Общества отсутствуют операции, входящие в сферу применения следующих Положений по бухгалтерскому учету: «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, «Информация по сегментам» ПБУ 12/200, «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, «Участие в совместной деятельности» ПБУ 20/03, «Информации по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, ПБУ 24/2011 «Учет затрат на освоение природных ресурсов» ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

#### Основные средства.

Общество осуществляет учет основных средств в соответствии ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с 01.01.2023 г.

К основным средствам относятся активы, со сроком полезного использования свыше 12 месяцев, предназначенные для использования в производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд, либо для предоставления организацией за плату во временное владение или пользование, не предназначенные для перепродажи, и способные приносить организации экономические выгоды в будущем.

Не признаются основными средствами активы, в отношении которых выполняется условие по принятию их в качестве основных средств и стоимостью менее 100 000 рублей, такие активы признаются в составе материально-производственных запасов, при этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Основные средства в момент поступления отражаются по себестоимости, которая включает в себя все фактически произведенные необходимые затраты по приобретению основных средств.

Учет основных средств ведется по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств учетной политикой не предусмотрена.

Ликвидационная стоимость основных средств на дату ввода основного средства в эксплуатацию определяется комиссией, состоящих из специалистов, имеющих надлежащую квалификацию.

Организация устанавливает ликвидационную стоимость равную нулю по следующим группам основных средств:

- земельные участки,
- офисное оборудование (затраты на утилизацию будут превышать стоимость материальных ценностей, полученных при выбытии объекта);
- прочие виды основных средств (затраты на утилизацию будут превышать стоимость материальных ценностей, полученных при выбытии объекта).

Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным методом.

Обществом в бухгалтерском учете срок службы основных средств при вводе их в эксплуатацию устанавливается исходя из ожидаемого срока использования объектов и прописывается в приказе о вводе в эксплуатацию объекта.

Амортизация не начисляется по объектам, переведенным на консервацию на срок более трех месяцев, полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Списание основных средств с баланса происходит при выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Доходы и/или расходы, возникающие в результате выбытия актива (рассчитанные как разница между выручкой от выбытия и остаточной стоимостью актива), включаются в доходы и/или расходы за отчетный период, в котором актив выбыл.

Восстановление объектов основных средств осуществляется посредством ремонта, модернизации и реконструкции.

Расходы на модернизацию и реконструкцию основного средства увеличивают первоначальную стоимость такого основного средства при улучшении технико-нормативных показателей функционирования основного средства, в том числе увеличении срока полезного использования основного средства.

Общество ежегодно проводит проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) основных средств и капитальных вложений.

#### **Финансовые вложения.**

Общество осуществляет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

Финансовые вложения (по которым не определяется текущая рыночная стоимость) при приобретении и выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Первоначальная стоимость включает сумму фактических затрат на приобретение.

Общество ежегодно проводит проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Критерии, характеризующие снижение финансового положения:

- признаки банкротства ЮЛ, отраженные на открытом ресурсе <https://fedresurs.ru/>
- наличие исков о признании контрагента банкротом, отраженные на открытом ресурсе <https://kad.arbitr.ru/>
- исключение контрагента из ЕГРЮЛ

В случае, если проверка на обесценение подтвердит существенное снижение стоимости финансовых вложений, образовывать резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

#### **Учет аренды**

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2023 г. в связи с отсутствием договоров аренды.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

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

А) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов

аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

Б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей;

В) срок аренды на дату предоставления предмета аренды не может быть достоверно определен;

Г) ежемесячный арендный платёж, за исключением лизинговых платежей, составляет менее 10 000 рублей.

Амортизация права пользования земельными участками, арендуемыми для строительства объекта недвижимости, предназначенной для продажи, включаются в первоначальную стоимость объекта недвижимости. Проценты от обязательства по аренде земельных участков, арендуемых для строительства объекта недвижимости, предназначенной для продажи, включаются в первоначальную стоимость объекта недвижимости.

Справедливая стоимость права аренды пересматривается ежегодно.

### **Материально-производственные запасы.**

Общество осуществляет учет материально-производственных запасов в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» (ФСБУ 5/2019).

Материально-производственные запасы Общества представляют собой активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Материально-производственные запасы Общества принимаются к учету по первоначальной (фактической) стоимости, которая включает: затраты на приобретение запасов, транспортно-заготовительные расходы, связанные с их доставкой к месту их хранения и приведением в надлежащее состояние, невозмещаемые налоги и сборы, таможенные пошлины.

Материально-производственные запасы Общества включают стоимость объекта незавершенного строительства, включая стоимость земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства. В фактическую себестоимость объектов строительства с длительным циклом изготовления (незавершенного производства) и готовой продукции включаются прямые и косвенные затраты

Прямые затраты учитываются в разрезе объектов строительства (объектов учета). При этом к прямым затратам относятся:

- материалы, используемые при выполнении работ;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- транспортные расходы, услуги строительной и специальной техники, непосредственно связанные с объектами учёта;
- расходы на электро- и теплоэнергию, непосредственно связанные с объектами учёта;
- строительно-монтажные работы;
- расходы на услуги генподрядчика, технического заказчика;
- другие расходы, непосредственно связанные с объектами учёта.

Расходы на осуществление различных видов деятельности и/или объектов учитываются обособленно.

Косвенные затраты учитываются в разрезе объектов строительства (объектов учета) пропорционально площади строящегося объекта. При этом к косвенным затратам относятся:

- амортизация актива в форме права пользования признаваемого при аренде земельного участка,
- проценты и дополнительные расходы по целевым и займам;
- проценты от обязательства по аренде земельных участков
- другие расходы, связанные с объектами учёта.

Списание запасов производится по методу средней себестоимости.

Списание стоимости незавершенного строительства в себестоимость производится пропорционально доле площади, приобретённой дольщиками на отчетную дату.

Последующая оценка запасов после их признания производится по наименьшей из фактической себестоимости запасов и чистой стоимости продажи.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, указанные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены

Общество ежегодно проводит проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) запасов.

В отношении договоров операционной аренды в качестве Арендодателя.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Классификация объекта учета аренды пересматривается в случае изменения договора аренды. Изменения оценочных значений или изменения фактов и обстоятельств, не меняющие условия договора аренды, не могут рассматриваться в качестве оснований пересмотра арендодателем классификации объекта учета аренды.

При изменении договора аренды объекты бухгалтерского учета учитываются арендодателем в качестве вновь возникших объектов учета аренды с даты вступления в силу указанных изменений в следующих случаях:

а) если объекты учета аренды изначально классифицированы арендодателем как объекты учета операционной аренды;

б) если объекты учета аренды изначально классифицированы арендодателем как объекты учета неоперационной (финансовой) аренды, но вступление в силу изменений договора аренды на дату заключения договора аренды привело бы к классификации таких объектов в качестве объектов учета операционной аренды.

В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно или на основе другого систематического подхода, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды

### **Учет незавершенного производства**

Общество признает объект строительства, как продукцию с длительным производственным циклом изготовления, превышающий 12 месяцев. Объект строительства отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным прямым и косвенным затратам, уменьшенным на сумму расходов, признанных в себестоимости пропорционально доли площади, приобретенной дольщиками на отчетную дату. Отражается в отчетности в составе запасов.

#### **Валютные активы и обязательства.**

Общество признает курсовую разницу от операций:

- Пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.
- От операций приобретения иностранной валюты по курсу, отличному от курса Центрального Банка РФ.
- От операций по исполнению обязательств, если оно подлежит оплате в рублях, сумме эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте на дату оплаты.

Общество производит пересчет обязательств на дату оплаты и на каждую отчетную дату.

#### **Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию.**

Заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Сумма процентов по целевым займам (кредитам) и дополнительным расходам на привлечение займа (кредита) включается в стоимость объекта строительства в полном объеме.

#### **Денежные средства и их эквиваленты.**

Денежные средства представляют собой средства в кассе, средства на банковских счетах Общества, депозиты, размещенные в кредитных организациях.

Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные высоколиквидные инвестиции, которые готовы для конвертации в известную сумму денежных средств со сроком погашения, не превышающим трех месяцев, и которые связаны с незначительным риском изменения стоимости.

Общество признает краткосрочные депозиты до востребования, сроком до 90 дней и займы к возврату по первому требованию в качестве денежных эквивалентов.

Классификация денежных потоков в качестве связанных с текущими, инвестиционными и финансовыми операциями осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Сумма налога на добавленную стоимость отражена свернуто в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (п. 16 ПБУ 23/2011).

#### **Налог на прибыль.**

Общество осуществляет учет налога на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02).

#### **Текущий налог на прибыль.**

Налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, — это ставки и законы, принятые на отчетную дату.

#### **Отложенные активы и обязательства.**

Отложенным налоговым активом признается часть отложенного налога, которая приведет в последующих периодах к уменьшению налога на прибыль. Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что временная разница будет восстановлена в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы.

Отложенным налоговым обязательством признается та часть налога на прибыль, которая приведет в последующих периодах к увеличению налога на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применяемые в отчетном году, когда актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были введены в действие или фактически введены в действие.

Изменение ставки налога в отчетном периоде по отношению к предыдущим отчетным периодам не происходило.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых активов и признаются в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых обязательств и признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто, в Отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль формируется свернуто.

#### **Оценочные обязательства и резервы, условные обязательства и условные активы.**

Общество осуществляет учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010.)

Оценочные обязательства (далее резервы) признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридическое или конструктивное), возникшее в результате прошлого события, есть значительная вероятность того, что для погашения обязательства потребуется отток экономических выгод, и может быть сделана надежная оценка суммы такого обязательства. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства:

- относится на расходы по обычным видам деятельности,
- относится на прочие расходы,
- включается в стоимость актива.

Обществом создаются резервы по сомнительным долгам, по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников за отчетный период, предоставляемых в последующие периоды, предстоящим расходам на благоустройство территории в период после ввода объекта строительства в эксплуатацию, гарантийные обязательства, предусмотренные договором долевого строительства и/или Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004.

Обоснованность признания сумм резервов подлежит проверке в конце каждого отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этими резервами.

#### **Доходы.**

Общество осуществляет учет доходов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

В бухгалтерском учете выручка признается при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или

подтвержденное иным соответствующим образом;

- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности.
- прочие доходы.

В Обществе признание выручки определяется по методу начисления.

В составе доходов от обычных видов деятельности отражены:

- Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления.
- Выручка от реализации товаров и готовой продукции.

Для признания выручки от деятельности, характеризующейся длительным производственным циклом, способом «по мере готовности» организация определяет степень завершенности производственного цикла, как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл (метод ресурсов). Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от суммы заключённых ДДУ, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

В составе прочих доходов свернуто показываются прочие доходы и расходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы, прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, под обесценение материальных ценностей, резервы сомнительных долгов).

#### **Расходы.**

Общество осуществляет учет расходов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Расходы учитываются в момент фактического получения соответствующих запасов или услуг, независимо от того, когда деньги или эквиваленты денег были выплачены, и показываются в финансовой отчетности в том периоде, к которому они относятся.

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

- расходы по обычным видам деятельности,
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг при условии, что производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг носят систематический (постоянный) характер.

В составе расходов по обычным видам деятельности отражены:

- материальные затраты,
- расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды,
- амортизация основных средств и нематериальных активов,
- расходы на аренду имущества,
- командировочные расходы,

- коммерческие расходы на продажу помещений,
- прочие коммерческие и управленческие расходы.

Себестоимость незавершённого производства списывается на расходы пропорционально доле площади, приобретённой дольщиками на отчётную дату.

В расходы отчетного периода относится стоимость земельного участка, принадлежащего на праве собственности, пропорционально степени завершенности производственного цикла и доле площади, приобретённой дольщиками.

Согласно Учетной политике Общества, порядок признания коммерческих и управленческих расходов установлен по методу «директ-костинг».

Учетной политикой Общества не предусмотрено частичное списание расходов, связанных с продажей готовой продукции, товаров, работ, услуг. Такие расходы списываются в полном размере на счет учета продаж «Расходы на продажу».

#### **4. Бухгалтерский баланс.**

В бухгалтерском балансе Общества активы и обязательства в зависимости от срока обращения (погашения) подразделяются на краткосрочные (оборотные) и долгосрочные (внеоборотные).

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла. Если он превышает 12 месяцев, активы и обязательства представляются как долгосрочные.

##### **4.1. Основные средства.**

В отчетном периоде Общество при вводе в эксплуатации многоквартирного дома, в рамках долевого строительства, часть нежилых помещений признало основными средствами на общую сумму 17 546 тыс. руб., в том числе:

- переведено из готовой продукции на основные средства 3 объекта недвижимости на сумму 16 811 тыс. руб.
- переведено в состав инвестиционной недвижимостью и передано в аренду Офис продаж, Офис управляющей компании (103,7 кв. м.) Щербакова 1 на сумму 6 175 тыс. руб.

Информация по наличию и движению основных средств и капитальных вложений представлена в таблице (тыс. руб.) Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2023 составила 11 250 тыс. руб., основных средств, предоставленных за плату во временное пользование - 6 107 тыс. руб. На отчетную дату Обществом тестирование объектов основных средств обесценения не проводила в связи с отсутствием внешних и внутренних признаков обесценения.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе: Здания	5200	за 2023г.	-	-	17 546	6 175	-	(120)	-	-	11 371	(120)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2023г.	-	-	16 811	6 175	-	(89)	-	-	10 635	(89)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе: Здания	5220	за 2023г.	-	-	6 175	-	-	(69)	-	-	6 175	(69)
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	6 175	-	-	(69)	-	-	6 175	(69)
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	16 136	1 409	(17 546)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
обустройство шоу-рума	5241	за 2023г.	-	261	-	(261)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

#### 4.2 Финансовые вложения.

В отчетном периоде Общество не осуществляло финансовых вложений.

За 2023 год Обществом погашено финансовых вложений на сумму 30 397 тыс. руб.

Информация о наличии и движении финансовых вложений изложена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период		Реклассификация	На конец периода
		Первоначальная стоимость	Поступило	Выбыло (погашено)		Первоначальная стоимость
Краткосрочные - всего	2023 г.	89 500	-	(89 500)	-	-
	2022 г.	-	8 500	(7 000)	88 000	89 500
Предоставленные займы	2023 г.	89 500	-	(89 500)	-	-
	2022 г.	-	8 500	(7 000)	88 000	89 500
Долгосрочные - всего	2023 г.	45 397	15 000	(60 397)	-	-
	2022 г.	15 000	118 397	-	(88 000)	45 397
Предоставленные займы	2023 г.	30 397	-	(30 397)	-	-
	2022 г.	-	118 397	-	(88 000)	30 397
Долговые активы	2023 г.	15 000	-	(15 000)	-	-
	2022 г.	15 000	-	-	-	15 000
Финансовых вложений - итого	2023 г.	134 897	15 000	(149 897)	-	-
	2022 г.	15 000	126 897	(7 000)	-	134 897

Текущая рыночная стоимость финансовых вложений не определяется. Общество не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

По состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют признаки устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений.

#### 4.3. Запасы.

В отчетном периоде оценка запасов производится по средней себестоимости.

В состав запасов включается себестоимость незавершенного производства (объекта строительства), в том числе расходы на строительно-монтажные работы, расходы на разработку проектно-сметной документации, стоимость земельных участков.

Обесценение стоимости материально-производственных запасов в отчетном периоде нет в связи с отсутствием внутренних и внешних признаков обесценения. Существенного снижения рыночной стоимости запасов на конец отчетного периода не произошло.

На конец отчетного периода материально-производственные запасы под ограничением в использовании (залоге) отсутствуют.

Авансы, выданные на приобретение запасов на 31.12.2023 г. составили 3 883 тыс. руб.

Структура наличие и движение запасов отражена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022
Готовая продукция	8 728	-
Незавершенное строительство, предназначенное для продажи	768	20 382
<b>Всего</b>	<b>9 496</b>	<b>20 382</b>

По строке запасы бухгалтерского баланса отражены расходы по строительству на общую сумму – 9 496 тыс. руб.

#### 4.4. Дебиторская задолженность.

У Общества краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. составила 17 031 тыс. руб., на 31.12.2022 г. 1 115 559 тыс. руб.

Структура дебиторской задолженности приведена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2023		31.12. 2022	
	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 527	-	-	-
Авансы выданные	3 883	-	28 237	-
Прочая	11 621	-	40 487	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	-	-	1 046 835	-
<b>Всего</b>	<b>17 031</b>	<b>-</b>	<b>1 115 559</b>	<b>-</b>

Расчеты с покупателями и заказчиками отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом НДС.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами, не заключались.

#### 4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты.

В составе денежных средств отражена информация об имеющихся у Общества денежных средствах в рублях, а также о денежных эквивалентах.

Операции в иностранной валюте не производились

Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2023 г. представляет остаток на расчетных счетах в размере 1 281 тыс. руб., на 31.12.2022 г.- 11 872 тыс. руб.

На отчетную дату у организации отсутствуют какие-либо ограничения на использование денежных средств.

Полученных поручительств третьих лиц, использованных для получения кредита, у Общества нет.

Исполнение обязательств не денежными средствами (взаимозачеты) в отчетном периоде не производились

На отчетную дату аккредитивы, открытые в пользу других организаций, отсутствуют.

Детальная информация о движении и направлениях использования денежных средств раскрыта в п 6 настоящих Пояснений.

#### 4.6. Заемные средства.

Сумма привлеченных Обществом в отчетном периоде кредитов и займов составила 2098,5 тыс. руб. Погашено кредитов и займов в отчетном периоде на сумму 91 533 тыс. руб.

Сумма привлеченных Обществом заемных средств в 2022 г. составила 229 627 тыс. руб.

Погашено кредитов и займов в 2022 г. на сумму 846 000 тыс. руб.

Информация по заемным средствам Общества :

Наименование показателя	31.12.2023		31.12.2022	
	Сумма кредита/займа	Сумма процентов	Сумма кредита/займа	Сумма процентов
Краткосрочные кредиты и займы - всего	-	2 220	89 435	21 855
Займы	-	2 220	89 435	21 855

У Общества отсутствуют долгосрочные кредиты и займы.

Обязательства по оплате процентов по краткосрочным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2023 г. 2 220 тыс. руб., 31.12.2022г. составляют 21 855 тыс. руб.

Займы (кредиты), недополученные по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) в 2023 году отсутствуют.

#### 4.7. Кредиторская задолженность.

Общество по состоянию на 31.12.2023г. не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. – 26 970 тыс. руб. на 31.12.2022г. составила - 29 659 тыс. руб.

В том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками на 31.12.2023 г. – 26 954, 5 тыс. руб. на 31.12.2022 г. составили – 29 565 тыс. руб.

Структура кредиторской задолженности приведена в таблице:

тыс.руб.

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	26 954	29 565
Авансы полученные	(137)	-
Расчеты по налогам и взносам	119	94
прочие	34	-
<b>Всего</b>	<b>26 970</b>	<b>29 659</b>

Общество по состоянию на 31.12.2023 г. не имеет просроченной кредиторской задолженности.

#### 4.8. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. отсутствуют.

#### 4.9. Расчеты по налогу на прибыль.

За отчетный период прибыль до налогообложения сложилась прибыль в сумме 2 051 тыс. руб., за 2022 г. – прибыль 154 999 тыс. руб.

Общество применяет общую систему налогообложения, ставка налога на прибыль в 2023 и 2022 годах действовала - 20%. Изменения ставки налога на прибыль на предстоящие налоговые периоды не ожидается.

- сумма исчисленного текущего налога на прибыль по данным декларации по налогу на прибыль за 2023 г. составила 42 068 тыс. руб., за 2022 г. получен убыток в сумме 39 282 тыс. руб.;

-сумма отложенного налога на прибыль за 2023 г. 41 658 тыс. руб. за 2022 г. составила (31 002) тыс. руб.,

Сумма отложенных налоговых активов по состоянию на 31.12.2023 г. 0 тыс. руб., 31.12.2022г. составила – 14 999 тыс. руб.,

Сумма отложенных налоговых обязательств на 31.12.2023 г. – 471 тыс. руб., на 31.12.2022 г. составила – 57 127 тыс. руб.

#### 4.10. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Сумма отложенных налоговых активов по состоянию на 31.12.2023 г. составила 0 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 14 999 тыс. руб.

Сумма отложенных налоговых обязательств на 31.12.2023 г. составила – 471 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 57 127 тыс. руб.

Детальная информация о влиянии на условный доход и условный расход движения отложенных налоговых активов и обязательств, признанных в отчете о финансовых результатах:

Отложенные налоговые активы:

Вид активов	Изменение за период

	Сальдо на 31.12.2022	признано	погашено	Сальдо на 31.12.2023
Убыток прошлых лет	14 999	-	14 999	-
<b>Итого:</b>	<b>14 999</b>	<b>-</b>	<b>14 999</b>	<b>-</b>

Отложенные налоговые обязательства:

Вид обязательств	Сальдо на 31.12.2022	Изменение за период		Сальдо на 31.12.2023
		погашено	признано	
Внеоборотные активы	-	-	28	28
Готовая продукция	-	-	59	59
Основные средства	-	-	42	42
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	65	65
Прочие расходы	57 127	56850	-	277
<b>Итого:</b>	<b>57 127</b>	<b>56850</b>	<b>194</b>	<b>471</b>

условный расход по налогу на прибыль за 2023 г. составил 3 877 тыс. руб.

- условный доход по налогу на прибыль за 2023 г. составил -3 467 тыс. руб.

## 5. Отчет о финансовых результатах.

### 5.1. Выручка и себестоимость продаж.

В отчетном периоде выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, у Общества не было.

Общество признает выручку от выполнения работ по мере готовности строящегося объекта. Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определена как доля от суммы заключённых договоров долевого участия, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Выручка, признанная по «методу готовности»	-	755 051
Выручка от реализации готовой продукции	60 414	-
Выручка от сдачи недвижимости в аренду	196	-
<b>Итого:</b>	<b>60 610</b>	<b>755 051</b>

Учет себестоимости готовой продукции ведется по фактическим затратам.

Себестоимость незавершенного производства (объекта строительства) списывается на расходы пропорционально доле площади, приобретённой дольщиками на отчетную дату.

В себестоимость включается стоимость земельного участка, принадлежащего на праве собственности, пропорционально степени завершенности производственного цикла и доле площади, приобретённой дольщиками.

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Себестоимость объекта строительства, признанная по степени завершенности	14 627	560 771
Себестоимость готовой продукции	43 207	-
Себестоимость от сдачи недвижимости в аренду	69	-
Амортизация	49	-
<b>Итого:</b>	<b>57 952</b>	<b>560 771</b>

Валовая прибыль составила на 31.12.2023 г. – 2 658 тыс. руб. на 31.12.2022 г. – 194 280 тыс. руб.

## 5.2. Коммерческие и управленческие расходы.

Согласно Учетной политике Общества, порядок признания коммерческих и управленческих расходов установлен по методу «директ-костинг», за исключением расходов на управление инвестиционного проекта, которые подлежат отнесению на увеличение стоимости инвестиционного проекта.

Учетной политикой Общества не предусмотрено частичное списание расходов, связанных с продажей готовой продукции, товаров, работ, услуг. Такие расходы списываются в полном размере на счет учета продаж «Расходы на продажу».

Информация по коммерческим расходам по элементам:

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Услуги риэлторов	975	7 874
Реклама, продвижение бренда	518	5 749
Регистрация сделок по продаже площадей	417	746
Аналитика и маркетинговые исследования	280	315
Услуги агентов	80	7 277
Прочие расходы	4	1 347
<b>Итого:</b>	<b>2 274</b>	<b>23 308</b>

Информация по управленческим расходам в разрезе элементов:

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Услуги управляющей организации	226	1 360
Консультационные услуги и аудит	170	79
Расходы по договору генерального подряда	144	-
Налоги	132	94
Прочие расходы	119	301
<b>Итого:</b>	<b>791</b>	<b>1 834</b>

Убыток за 2023 г.– 407 тыс. руб., прибыль от продаж за 2022 г. составил 169 138 тыс. руб.

## 5.3. Проценты к получению и к уплате

Суммы процентов к получению составили:

Контрагент	Начислено процентов	
	2023 г.	2022 г.
Проценты по займам выданным	3 621	--
Ценные бумаги (вексель)	644	-
Проценты по депозитным договорам	11	15 609
<b>Всего проценты к получению:</b>	<b>4 276</b>	<b>15 609</b>

Суммы процентов к уплате составили:

Контрагент	Начислено процентов	
	2023 г.	2022 г.
Проценты по займам полученным	1 289	--
Проценты по кредитным договорам	-	29 744
<b>Всего проценты к получению:</b>	<b>1 289</b>	<b>29 744</b>

#### 5.4. Прочие доходы и расходы.

Общество в отчете о финансовых результатах доходы и расходы от оказания услуг и перевыставления понесенных расходов и от реализации прочего имущества показывает в свернутом виде (нетто - оценке).

Прочие доходы и расходы за 2023год:

Наименование	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа ВОА	1235	1235
Прочие доходы (расходы)	10	
Услуги банка (РКО)	-	37
Убытки прошлых лет	-	488
Прочие	-	14
<b>Итого:</b>	<b>1245</b>	<b>1774</b>

За текущий период Обществом реализовано исключительное право на результат комплексных инженерных изысканий в рамках разработки проектной документации на объект «Жилая застройка по улице Щербакова г. Екатеринбург» на общую сумму 1235 тыс. руб.

Прочие доходы и расходы за 2022 год:

Наименование	Прочие доходы	Прочие расходы
Услуги банка (РКО)	-	42
Комиссии по проектным кредитам	-	-
Проценты от депозитов к получению (уплате)	38	-
<b>Итого:</b>	<b>38</b>	<b>42</b>

## 6. Отчет о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств (далее ОДДС) отражены платежи и поступления денежных средств и денежных эквивалентов, а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В зависимости от характера операций, с которыми они связаны, денежные потоки подразделены на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы, признаются связанными с денежными потоками от текущих операций.

Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг и платежи поставщикам и подрядчикам за сырье, материалы, работы, услуги отражены в отчете о движении денежных средств без учета НДС.

Сумма поступлений в 2023 году от текущей деятельности сложилась в результате поступлений от продажи квартир, кладовых и коммерческих помещений, а также сдачи недвижимости в аренду в размере 114 188 тыс. руб., в 2022 г. составили 169 937 тыс. руб.

Платежи поставщикам за поставленные материально-производственные запасы, работы, услуги в 2023 г. – 40 253 тыс. руб., 2022 г. составили 360 156 тыс. руб.

Сумма налога на добавленную стоимость отражена свернуто в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (п. 16 ПБУ 23/2011).

В отчетном периоде уменьшение денежных средств в результате текущих операций составило 20 284 тыс. руб., за 2022 г. – 256 535 тыс. руб.

В разделе ОДДС «Денежные потоки от Инвестиционных операций» отражено поступление от возврата предоставленных займов и предоставление займов другим лицам.

В отчетном периоде уменьшение денежных средств в результате инвестиционных операций составило 139 127 тыс. руб., за 2022 г. – 119 897 тыс. руб.

В разделе ОДДС «Денежные потоки от финансовой деятельности» отражено получение и погашение основного долга по полученным кредитам и займам.

В отчетном периоде Обществом привлечено заемных средств на сумму 2 099 тыс. руб., погашено кредитов и займов на сумму 91533 тыс. руб., выплачено дивидендов единственному участнику в размере 40 000 тыс. руб., в 2022 г. привлечено займов на сумму – 485 978 тыс. руб., погашено – 116 914 тыс. руб.

Уменьшение денежных средств в результате финансовых операций в 2023 г. составило 129 434 тыс. руб., в 2022 г. увеличение составило 142 607 тыс. руб.

На отчетную дату у Общества отсутствуют какие-либо ограничения на использование денежных средств и их эквивалентов.

## 7. Отчет об изменениях капитала.

Изменений в уставном и резервном капитале за отчетный период не было.

Сумма уставного капитала на 31.12.2023 и на 31.12.2022 г. Составила 10 тыс. руб., сумма резервного капитала - 0 тыс. руб.

Увеличение капитала Общества за.2023 г – 1 641 тыс. руб., за 2022 г. составило – 123 979 тыс. руб.

Уменьшение капитала за 2023 год-40 000 тыс. руб. выплаты дивидендов единственному участнику за 2022 год -110 000 тыс. руб. выплаты дивидендов единственному участнику.

Величина капитала Общества на 31.12.2023 г. – 17 313 тыс. руб., на 31.12.2022 г. составила – 55 672 тыс. руб.

## 8. Информация о внешнеполитической ситуации

Общество осуществляет деятельность в Российской Федерации и на деятельность общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка.

В феврале 2023 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этим событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Общество не попало под санкции США и Евросоюза, не работает с подсанкционными контрагентами.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов»

## 9. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

## 10. Раскрытие информации по связанным сторонам.

### Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений
Ким Игорь Владимирович	Бенефициарный владелец ООО "Группа Астон"
Трапезников Вячеслав Анатольевич	Директор матернской организации ООО "Астон Екатеринбург"
ООО "Группа Астон"	Владеет 75% доли в материнской организации ООО "Астон. Екатеринбург"

ООО "Астон Екатеринбург"	Материнская организация с долей участия 100%, осуществляющая полномочия единоличного исполнительного органа
--------------------------	---

**Связанные стороны:**

№	Наименование юридического лица	ИНН	Взаимоотношение с отчитываемым предприятием
1	ООО "Группа Астон"	7708316149	Владеет 75% доли в материнской организации
2	ООО "Астон. Екатеринбург"	6658445514	Материнская организация, осуществляющая полномочия единоличного исполнительного органа
3	ООО "ЛИНД"	6671131394	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
4	ООО "Клиника научного долголетия"	7708392950	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
5	ООО "Сибирский проект"	9709056056	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
6	ООО "Группа Гранд"	6678023430	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
7	ООО "Астон. Москва"	7708402239	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
8	ООО "Астон. ПРО"	7708422122	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
9	ООО "Царская ветка"	9725032327	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
10	ООО СЗ "Астон. Свобода"	6671246966	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
11	ООО "Астон. Подольск"	6671146979	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
12	ООО "Астон. Климовск"	5074055557	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество

№	Наименование юридического лица	ИНН	Взаимоотношение с отчитываемым предприятием
13	ООО "Астон. Технопарк"	5074083730	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
14	ООО "Астон. Тюмень"	7203524281	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
15	ООО СЗ "Астон. Талисман"	7203525292	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
16	ООО СЗ "Астон. Март"	7203535212	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
17	АО "Астон Стойтрест 43"	5404113432	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
18	ООО СЗ "Меркурий"	9701145635	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
19	ООО СЗ "Астон. Бугринка"	5404206253	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
20	ООО СЗ "Астон. Тихий центр Левобережья"	5404206260	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
21	ООО СЗ "Астон. Геометрия 5" (Новосибирск)	5404206172	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
22	ООО СЗ "Астон. Геометрия"	5404213483	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
23	ООО СЗ "Капитал инвест" НСК	5403323525	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
24	ООО "ЦТРВ Екатеринбурга"	6661102500	Организация, контролируется материнской организацией
25	ООО СЗ "Астон Стахановская"	6679052345	Организация, контролируется материнской организацией
26	ООО СЗ "Астон. Событие"	6658524043	Организация, контролируется материнской организацией
27	ООО СЗ "Астон. Событие"	6658540172	Организация, контролируется материнской организацией

№	Наименование юридического лица	ИНН	Взаимоотношение с отчитываемым предприятием
28	ООО СЗ "Астон. Сезоны 2"	6658548213	Организация, контролируется материнской организацией
29	ООО СЗ "Астон. Сезоны 3"	6658548196	Организация, контролируется материнской организацией
30	ООО СЗ "Астон. История"	6658542691	Организация, контролируется материнской организацией
31	ООО СЗ "Астон. Отрадный"	6658547869	Организация, контролируется материнской организацией
32	ООО СЗ "Астон. Время"	6658551400	Организация, контролируется материнской организацией
33	ООО СЗ "Астон. Движение"	6658552146	Организация, контролируется материнской организацией
34	ООО СЗ "Астон. Движение 2"	6658565522	Организация, контролируется материнской организацией
35	ООО СЗ "Астон. Калиновский"	6658565917	Организация, контролируется материнской организацией
36	ООО СЗ "Астон. Малахитовый"	6658566773	Организация, контролируется материнской организацией
37	ООО СЗ "Астон. Новокольцовский"	6658565900	Организация, контролируется материнской организацией
38	ООО СЗ "Астон. Отрадный 2"	6658565554	Организация, контролируется материнской организацией
39	ООО СЗ "Астон. Реформа 2"	6658567640	Организация, контролируется материнской организацией
40	ООО СЗ "Астон. Реформа"	6658564078	Организация, контролируется материнской организацией
41	ООО СЗ "Астон. Сезоны 4"	6658563363	Организация, контролируется материнской организацией
42	ООО СЗ "Астон. Сезоны 5"	6658563155	Организация, контролируется материнской организацией
43	ООО СЗ "Астон. Сезоны 6"	6658567671	Организация, контролируется материнской организацией
44	ООО СЗ "Астон. Сезоны 7"	6658567664	Организация, контролируется материнской организацией
45	ООО СЗ "Астон. Сосновый 7"	6658565924	Организация, контролируется материнской организацией
46	АО "Стоков машинное оборудование"	5032048798	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
47	ООО "Стоков финансовые услуги"	5047056255	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество

№	Наименование юридического лица	ИНН	Взаимоотношение с отчитываемым предприятием
48	ООО "Стоков финансы"	4027130660	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
49	ООО "Стоков конструкция"	4027135490	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
50	ООО "Стоков компоненты"	5047056030	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество

**10.1. Информация об операциях Общества со связанными сторонами:**

**Приобретение товаров, работ, услуг, имущества, других активов Обществом у связанных сторон за 2023 г.**

Вид категории связанных лиц / Вид операции	Получено	Оплачено	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
			на 31.12.2022	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Материнская организация, осуществляющая полномочия единоличного исполнительного органа	35 607	144 858	-	-	135 998	26 747
Приобретение услуг по управлению предприятием	230	-	-	-	-	230
Предоставление обеспечения по договору аренды имущества	48	-	-	-	-	48
Проценты к уплате	1 289	20 925	-	-	21 855	2 220
Приобретение услуг генподряда	31 745	32 400	-	-	15 640	14 985
Приобретение агентских услуг	113	-	--		9 038	9 150

Вид категории связанных лиц / Вид операции	Получено	Оплачено	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
			на 31.12.2022	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Приобретение административных услуг	66	-	-	-	31	97
Приобретение права использования товарного знака	17	-	-	--		17
Получение займов	2 099	91 533	-	-	89 434	-
<b>Общий итог</b>	<b>35 607</b>	<b>144 858</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>135 998</b>	<b>26 747</b>

**Продажа товаров, работ, услуг, основных средств и других активов, предоставление заемных средств Общества связанным сторонам за 2023 г.**

Вид категории связанных лиц / Вид операции	Получено	Оплачено	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
			на 31.12.2022	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2023
<b>Организация, контролируемая материнской организацией</b>	<b>2 651</b>	<b>-</b>	<b>9 370</b>	<b>12 021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Предоставление прочих услуг	1 169	-	9 370	10 539	-	-
Продажа ТМЦ	1 482	-	-	1 482	--	
<b>Материнская организация, осуществляющая полномочия единоличного исполнительного органа</b>	<b>3 695</b>	<b>139 157</b>	<b>135 506</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Займы предоставленные	-	119 897	119 897	-	-	-
Проценты к получению	3 621	19 230	15 609	-	-	-
Предоставление имущества в аренду	74	30	-	44	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>6 346</b>	<b>139 157</b>	<b>144 876</b>	<b>12 065</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

В соответствии с Решением единственного учредителя от 23.08.2023г Обществом за счет нераспределенной прибыли начислены дивиденды по результатам 6 месяцев 2023 года в размере 40 000 тыс. руб. Выплата дивидендов произведена в течении 60 дней.

По расчетам со связанными сторонам резервы не создавались, списания ДЗ и КЗ не было, расчеты между связанными сторонами – безналичными денежными средствами.

## 11. Гарантии и поручительства

В отчетном периоде Обществом не предоставлялись поручительства в рамках открытых кредитных линий.

## 12. Инвентаризация

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом на основании приказа № 1/03-390 от 01.11.2023г. была проведена инвентаризация остатков МПЗ, основных средств и дебиторской и кредиторской задолженности. По основным средствам излишек и недостач не выявлено. На основании проведенной инвентаризации в соответствии с протоколом постоянно действующей инвентаризационной комиссии выявлено наличие душевой системы и в соответствии с приказом от 01.12.2023 излишки в сумме 9 999 руб. отнесены на прочие доходы Общества. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность и задолженность с истекшим сроком давности отсутствует.

## 13. Забалансовый учет

По состоянию на 31.12.2023г. по счету 001 «Арендованные основные средства» отражено арендованное имущество, не подпадающее под действие 25 ФСБУ в сумме 847 тыс. руб. на 31.12.2022г - 699 тыс. руб., по счету МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» числится - 482 тыс. руб., на 31.12.2022г. - 0 тыс. руб.

Сумма денежных средств на эскроу-счетах по состоянию на 31.12.2023 г. составила 0 тыс. руб., на 31.12.2023 г. 9 080 тыс. руб.

Финансовый директор  
Управляющей организации  
ООО «Астон. Екатеринбург»  
По доверенности от 29.08.2023 г.  
№ 66/4-н/66-2023-4-640

Пяткевич Я.А.

«29» января 2024 г.

