



специализированный
застройщик

ООО Специализированный застройщик «Центр»
ИНН:6658207414, КПП:665801001, Р/с 40702810462130002388, Банк ПАО КБ «УБРИР», К/с 30101810900000000795, БИК 046577795

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

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО Специализированный застройщик «Центр» за период 01.01.2023 по 31.12.2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Центр»

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «Центр»

Изменение наименования организации на основании Решения участников общества
согласно записи в ЕГРЮЛ от 10.10.2019 № 6196658501066

Полное/ сокращенное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПМК-7»/
ООО «ПМК-7(до изменения)

Дата государственной регистрации: 01 июня 2005 г. (1056602691474)

Дата постановки на налоговый учет: 01 июня 2005 г. (ИНН 6658207414)

Юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90

Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90

Единоличный исполнительный орган:

Управляющая организация ООО «Новая стратегия» в лице генерального директора
Естехина Дмитрия Владимировича (с 01.11.2019 г.)

Главный бухгалтер: Русяева Ирина Сергеевна

Численность работников: 1 человек

Средняя численность за отчетный период: 1 человек

Размер уставного капитала: 2 000 000 руб.

Участник Общества: АО АСЦ «Правобережный» (ИНН 6658079272, ОГРН 1026602332778), доля участия - 100%.

Основной вид деятельности:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организация не имеет филиалов, представительств.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета и формировании бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Центр» (далее - Общество) руководствуется нормами и правилами, утвержденными следующими нормативными документами:

- Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- Федеральные стандарты бухгалтерского учета;
- Нормативные документы Минфина РФ и Правительства РФ, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности;
- Учётная политика Общества.

Бухгалтерский учет Общества ведет главный бухгалтер.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С: Предприятие 8.3, конфигурация «БИТ. Строительство» с отчетности 2019 года.

В Обществе применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, разработанный на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций организации ведется в валюте Российской Федерации - в рублях.

Сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств установлены учетной политикой.

1.1. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации в организации ведется забалансовый учет данных активов.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Срок полезного использования основных средств, бывших в эксплуатации, определяется с учетом срока эксплуатации объекта предыдущими собственниками.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Сроки полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет три месяца.

Для всех основных средств используется линейный способ начисления амортизации.

Начисление амортизации объекта основных средств:

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

Переоценка основных средств не проводится.

В бухгалтерской отчетности Общества последствия изменения учетной политики отражаются в соответствии с положениями пункта 49 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

Объекты недвижимости, отвечающие критериям признания активов в качестве основных средств, финансирование которых при строительстве осуществлялось за счет собственных и (или) заемных средств организации, принимаются к бухгалтерскому учету после окончания строительства (после приемки объекта государственной комиссией).

1.2. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов ведется в организации в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях. Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации). Ожидаемый срок полезного использования устанавливается организацией на основании приказа руководителя.

Начисление амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом, ежемесячно.

Переоценка нематериальных активов не производится.

1.3. Учет материально-производственных запасов

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения данного ФСБУ отражаются в бухгалтерской отчетности Общества перенесивно.

Для оценки материально-производственных запасов при их использовании и (или) прочем выбытии применяется метод ФИФО.

Стоимость спецодежды списывается на расходы единовременно в момент выдачи со склада.

Жилые и нежилые объекты недвижимости, в отношении которых не были заключены договора участия в долевом строительстве, после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, отражаются на счете 43 «Готовая продукция», в связи с тем, конечный результат производственного цикла (строительства) предназначен для продажи в ходе обычной деятельности организации.

1.4. Учет затрат связанных со строительством объектов недвижимости

Затраты связанные со строительством объекта, в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" включены в состав незавершенного производства, аккумулируются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе следующих статей затрат: СМР, инженерные изыскания, компенсация расходов (переустройство), отселение, ПИР, экспертиза, авторский надзор, платежи по аукциону, стоимости земельных участков, технологическое присоединение, услуги тех. заказчика, прочие расходы.

Учет ведется обособленно по каждому объекту строительства. Если общие затраты относятся на несколько объектов строительства, то сумма затрат распределяется на каждый объект строительства пропорционально площади каждого объекта. Площадь каждого объекта определяется из проектной документации или из Разрешения на строительство, в зависимости от стадии строительства.

Общество является застройщиком и инвестором при строительстве объектов недвижимости. Срок производства объекта недвижимости составляет более 12 месяцев и все расходы, понесенные в процессе строительства включаются в его стоимость. Проценты и дополнительные расходы по целевым кредитам и займам включаются в стоимость объекта недвижимости, для строительства которого они привлекались.

Произведенные затраты отражаются на счете 08.33 в сумме фактически предъявленных и документально подтвержденных расходов с учетом сумм предъявленного НДС. Учет предъявленного НДС по объектам строительства осуществляется на счете 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)».

После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Общество расчетным методом определяет фактическую себестоимость объектов недвижимости и соответствующую сумму НДС.

1.5. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений в организации осуществляется на основании ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является ценная бумага, вклад, заем, другие единицы учета финансовых вложений.

Краткосрочные (срок погашения до трех месяцев с даты их приобретения) высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011, МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»), в бухгалтерском учете и отчетности Общества признаются денежными эквивалентами и отражаются в составе денежных средств. В частности, денежными эквивалентами признаются банковские депозиты.

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости до момента выбытия.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, организация относит в состав прочих доходов (расходов) разницу между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

Необходимым условием отнесения векселя к категории товарных является его получение в счет оплаты за реализованную продукцию и сохранение задолженности одного и того же лица, но при этом ее трансформация из задолженности по оплате за продукцию в задолженность по оплате векселя (Порядок определен Письмом Минфина РФ от 31.10.94 № 142). Все прочие векселя признаются финансовыми.

Учетная стоимость финансовых векселей формируется путем суммирования фактических затрат, связанных с приобретением - его покупной стоимости, стоимости услуг консультантов и посредников и др. Распределение косвенных расходов (стоимости посреднических и/или консультационных услуг), связанных с приобретением не одного, а целой совокупности векселей, определяется пропорциональной покупной стоимости векселей.

1.6. Учет расходов по кредитам и займам

Учет расходов по кредитам и займам в организации осуществляется на основании ПБУ 15/2008 «Учет расходов по кредитам и займам».

В бухгалтерском учете организации привлеченные кредит и займы отражаются на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

По полученным займам задолженность показывать с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов по субсчетам, предусмотренным рабочим планом счетов.

Проценты и дополнительные расходы по целевым кредитам и займам включаются в стоимость объекта недвижимости, для строительства которого они привлекались, и учитываются обособленно по аналитике «Проценты к получению/уплате» на счете 08.33.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

1.7. Учёт аренды

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 №208н, с учётом изменений и дополнений) в случае наличия объектов бухгалтерского учёта, которые классифицируются как объекты учёта аренды в соответствии с положениями пункта 5 данного ФСБУ.

Права пользования, возникающие на основании договоров аренды (лизинга), отражаются в составе основных средств с одновременным признанием обязательства по аренде (независимо от того, на чьем балансе в соответствии с условиями договора учитывается передаваемое имущество) в случае, если выполняются условия п.5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

В бухгалтерском балансе такие активы не обособлены от собственных основных средств и отражаются без выделения отдельной статьи.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Срок полезного использования устанавливается исходя из срока аренды, предусмотренного договором, или срока использования объекта (при наличии намерений по выкупу объекта по окончании срока аренды).

Обязательство по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

В бухгалтерском балансе обязательства по аренде отражаются в составе строки "Прочие обязательства".

Предметы аренды не признаются в качестве права пользования активом (не признается и обязательство по аренде) в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учёта износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. на дату предоставления предмета аренды и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов, с учётом положений п. 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

Переоценка объектов аренды не производится.

Пачисление процентов по договорам аренды (лизинга) производится ежемесячно.

Объекты основных средств, которые не классифицируются как объекты учёта аренды в соответствии с п.5 ФСБУ 25/2018, учитываются за балансом на счете 001 «Арендованные основные средства» по оценочной стоимости, отраженной в договоре аренды.

1.8. Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов в организации осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

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

- Доходы от обычных видов деятельности;
- Прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- Вознаграждение застройщика;
- Доходы по договорам долевого участия;
- Реализация объектов недвижимости;
- Выполнение функций агента по агентским договорам;
- Прочие услуги (оказание услуг по оформлению документов, оказание услуг по оформлению договоров и т.п.);

Вознаграждение от оказания услуг застройщика определяется следующим образом по договорам, по которым определен размер вознаграждения, вознаграждение (выручка) определяется в согласованном сторонами договора.

Вознаграждение от ввода объекта признается в составе доходов профинансированных по договорам участия в долевом строительстве, определяется на дату выполнения двух условий: получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и наличие подписанных документов о передаче инвестиционного объекта (помещения). Вознаграждение при этом составляет как разница между суммой по договору ДУ и себестоимостью объекта строительства.

Доходы от реализации объектов недвижимости признаются в учете организации по наиболее ранняя из следующих дат: в момент передачи объекта покупателю по акту приема-передачи (дата подписания акта) либо в день регистрации объектов недвижимости.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с указанными выше видами деятельности. Данные расходы отражаются на счете 20 «Основное производство». Произведенные организацией расходы по всем видам деятельности, кроме, расходов связанные выполнением функций застройщика, в полном размере ежемесячно учитываются при определении финансового результата (не формируется остаток незавершенного производства).

Произведенные расходы, связанные выполнением функций застройщика, формируют остаток незавершенного производства и списываются при окончании объекта строительства, на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов ведется в организации на основании ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Организация формирует резерв предстоящих расходов после ввода объекта (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию). Размер резерва определяется на основании данных о предполагаемых расходах, которые будут осуществлены Обществом после ввода объекта в эксплуатацию, и которые напрямую связаны со строительством конкретного объекта.

1.10. Учет целевых средств

Учет целевых средств осуществляется организацией по методу начисления.

При заключении договора участия в долевом строительстве сумма, причитающаяся к получению от данного участника долевого строительства, отражается в учете по счету 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства».

В дальнейшем, при изменении цены ДДУ/расторжении ДДУ, в учет организации вносятся корректировки.

После окончания строительства задолженность дольщиков по договорам долевого строительства отражается на счете 08.33* в корреспонденции со сч.76.33*.

В рамках Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ учет средств дольщиков на счетах эскроу отражаются на забалансе по счету учета 009.СД.

1.11. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н..

В связи с вступлением в силу с 01 января 2022 года следующих федеральных стандартов: ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» в учетную политику Общества были внесены изменения.

Изменения, внесенные в учетную политику Общества, и выбранные способы ведения бухгалтерского учета активов и обязательств не повлекли за собой необходимость внесения корректировок в соответствующие статьи бухгалтерской отчетности Общества за предшествующие отчетные периоды.

1.12. Порядок использования чистой прибыли организации

Структура направления использования чистой прибыли организации устанавливается общим собранием участников.

Чистая прибыль по окончании I квартала, 6-ти месяцев, 9-ти месяцев и финансового года распределяется на основании решения общего собрания участников.

2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и на конец отчетного года, а также о движении основных средств в течение 2023 г. по основным группам (поступление, перемещение, выбытие, списание) обществом не осуществлялось.

Общество арендует у ООО «МВ-Куб» нежилое помещение №60/2 площадью 43,3 кв. м. по адресу г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90. Учитывая отсутствие в договоре аренды оценочной стоимости данного помещения Обществом на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» не отражена информация о данном имуществе.

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Расходы на создание нематериального актива аккумулируются до даты принятия к учету на счете 08.05 «Приобретение нематериальных активов».

По строке 1110 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 г. собраны затраты по нематериальному активу «Создание сайта «Садовый-2», накопленные Обществом на сумму **13 тыс. руб.** На 31.12.2022 г. сумма затрат по нематериальному активу «Создание сайта «Садовый-2» составляла **168 тыс. руб.** В 2021 году – **248 тыс. руб.**

4. УЧЁТ АРЕНДЫ

За период с 01.01.2023 по 31.12.2023, а также за предшествующие отчётные периоды у Общества отсутствуют объекты бухгалтерского учёта, которые классифицируются как объекты учёта аренды в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 №208н, с учётом изменений и дополнений).

5. ЗАПАСЫ

В составе «Запасы» отражены по строке 1210 бухгалтерского баланса по счетам: 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» с НДС по счету 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)», 08.34 «Завершенные строительством инвестиционные объекты» и 43 «Готовая продукция».

Расшифровка по строке 1210 в Приложении №1.

По строке 1210 бухгалтерского баланса «Строительство инвестиционных объектов» на 31.12.2023 г. отражены затраты, накопленные Обществом на сумму **1 265 968 тыс. руб.** при осуществлении строительства по объектам:

1. Объект: «Микрорайон «Центральный» жилой дом № 3 в г. Верхняя Пышма Свердловской области». Разрешение на строительство от 02.12.2021 №RU66364000-24/2021 Городского округа Верхняя Пышма Свердловской обл.) составляет на 31.12.2023 г.(сч.08.33) – **754 489 тыс. руб.;**

2. Объект: «Микрорайон «Центральный» жилой дом № 4 в г. Верхняя Пышма Свердловской области» составляет на 31.12.2023г. (сч.08.33) – **141 839 тыс. руб.;**

3. Объект: «Микрорайон «Садовый» 2 очередь в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Паркинг» составляет на 31.12.2023 г.(сч.08.33) – **7 601 тыс. руб.;**

4. Объект: Многоэтажный жилой дом с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Студенческая, д. 54, корпус А составляет на 31.12.2023 г.(сч.08.33) – **193 799 тыс. руб.**

5. Жилые и нежилые помещения по адресу Свердловская область, г.Верхняя Пышма, ул.Зеленая, дом 1В составляет на 31.12.2023 г. (сч.43) – **10 703 тыс. руб.;**

6. Сумма накопленного НДС составляет на 31.12.2023 г.(сч.19.33.1) – **128 389 тыс. руб.**

7. Себестоимость не переданных объектов недвижимости по договорам долевого участия на 31.12.2023 г. (сч. 08.34) – **29 147 тыс. руб.**

6. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.

По состоянию на 31.12.2023 г. по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в размере **1 535 429 тыс. руб.,** в том числе:

- авансы выданные – **148 609 тыс. руб.;**

- прочая задолженность – **1 386 820 тыс. руб.,** в т. ч. по договорам участия в долевом строительстве **1 382 572 тыс. руб.**

В Приложении № 2 отражена информация о движении дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2023 г. кредиторская задолженность по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена в размере **145 438 тыс. руб., из них**

- задолженность по договорам технического заказчика – **23 687 тыс. руб.;**
- задолженность по договору купли-продажи земельного участка – **68 000 тыс. руб.;**
- задолженность по налогам и сборам – **52 879 тыс. руб.;**
- прочая задолженность – **872 тыс. руб.**

В **Приложении № 3** отражена информация о движении кредиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2023 г. по прочим обязательствам отражена сумма по заключенным договорам долевого участия в долевом строительстве:

по строке 1450 бухгалтерского баланса в размере **236 397 тыс. руб.;**

по строке 1550 бухгалтерского баланса в размере **1 177 379 тыс. руб.**

7. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Учет расходов по кредитам и займам в организации осуществляется на основании ПБУ 15/2008 «Учет расходов по кредитам и займам».

В бухгалтерском учете организации привлеченные кредит и займы отражаются на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

По полученным займам и кредитам задолженность показывать с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов по субсчетам, предусмотренным рабочим планом счетов.

Проценты и дополнительные расходы по целевым кредитам учитываются в составе расходов на строительство.

По состоянию на 31.12.2023 г. величина долгосрочных долговых обязательств (строка 1410 бухгалтерского баланса) составляет **50 751 тыс. руб. из них:**

- 1) ООО «АСБЕ-групп» по договору займа №А1/2023 от 04.07.2023 г. на финансирование строительства объекта: «Многоэтажный жилой дом с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Студенческая, д. 54, корпус А» на сумму **28 525 тыс. руб.;**
- 2) ПАО «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00NI72LZMF от 09.10.2023 г. в строящемся микрорайоне «Центральный в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Жилой дом № 4». Срок возврата кредита по графику до 25 июня 2025 г. – **22 227 тыс. руб.**

По состоянию на 31.12.2023 г. величина краткосрочных долговых обязательств (строка 1510 бухгалтерского баланса) составляет **938 920 тыс. руб.** Задолженность возникла по договорам:

- 1) ПАО «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B005RJ от 20.07.2022 г. в строящемся микрорайоне «Центральный в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Жилой дом № 3» – **770 206 тыс. руб.**
- 2) ПАО «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии 160B00N1IG от 09.10.2023 г. на сумму **168 714 тыс. руб.**

Информация о движении задолженности по кредитам и займам отражена в **Приложении №3.**

В целях исполнения кредитных договоров были переданы имущество и имущественные права по договорам залога и ипотеки на общую залоговую стоимость:

На начало периода: 2 518 748,97 тыс. руб.

Увеличение за 2023 год: 512 574,10 тыс. руб.

Уменьшение за 2023 год: 1 557 590,57 тыс. руб.

На конец периода: 1 473 732,50 тыс. руб.

Информация о сроках возврата, лимитах и суммах невыбранных средств по действующим на 31.12.2023 г. договорам займа и кредитным договорам представлена в таблице ниже.

Информация по договорам займа и кредитным договорам

Тыс.руб.

| | Λ1/2023 от 04.07.2023 г. | 160B005RJ от 20.07.2022 | 160B00NHIG от 09.10.2023 | 160B00NI72LZMF от 09.10.2023 |
|--|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Сумма договора займа | 30 000 | 738 209 | 188 000 | 471 344 |
| Сумма займа, полученного на 31.12.2023 | 26 800 | 730 830 | 168 300 | 22 209 |
| Сумма начисленных процентов на 31.12.2023 | 1 725 | 39 377 | 414 | 18 |
| Дата погашения | 31.12.2026 | 25.09.2025 | 25.06.2023 | 25.09.2023 |
| Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2023 | 3 200 | 7 379 | 19 700 | 449 135 |

8. ДОХОДЫ, РАСХОДЫ И ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

По результатам деятельности за 2023 год Обществом получена чистая прибыль в размере 190 321 тыс. руб.

Ниже приведена расшифровка показателей доходов и расходов за 2023 год отчета о финансовых результатах:

| Наименование показателя | За 2023 г. | За 2022 г. |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Доходы | 697 988 | 146 924 |
| Расходы | - 447 726 | - 55 525 |
| Прочие доходы, реализация ОС | - | - |
| Проценты к получению | 7 473 | 17 752 |
| Проценты к уплате | -6 598 | -9 296 |
| Прочие расходы | -587 | -90 |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 249 713 | 99 045 |
| Налог на прибыль | -49 942 | -19 809 |
| Текущий налог на прибыль | -52 467 | -23 152 |
| Отложенный налог на прибыль | 2 183 | 3 343 |
| Пени по налогу при УСН | | |
| Чистая прибыль | 199 429 | 79 236 |

По строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах отражены следующие показатели:

| Прочие расходы | За 2023 г. | За 2022г. |
|-----------------------|------------|-----------|
| Госпошлина | 3 | - |
| Услуги банка | 146 | 90 |
| Расходы по претензиям | 247 | 0 |
| Расходы после ввода | 191 | |
| Итого: | 587 | 90 |

9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Резерв предстоящих расходов в течении 2023 г. Обществом сформирован по объектам:

Тыс. руб.

| Резервы предстоящих расходов на перенесенные работы | Дата создания | Остаток на 31.12.2022 г. | Общая сумма резерва | Израсходовано | Остаток на 31.12.2023 г. |
|---|---------------|--------------------------|---------------------|---------------|--------------------------|
| РПР Центральный Ж.Д. №2 2.1-2.4 | 30.06.2021 | 14 385 | 29 039 | 0 | 14 385 |
| РПР Центральный Ж.Д. №2 2.5-2.8 | 30.11.2021 | 11 647 | 38 055 | 1 341 | 10 306 |
| РПР Садовый-2 Ж.Д. №10 | 30.04.2023 | 0 | 226 443 | 112 102 | 114 341 |

10. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Органом управления Общества согласно Устава Общества и договора о передачи единоличного исполнительного органа управляющей организации от 01.11.2019 г. является ООО «Новая стратегия». Стоимость услуг ООО «Новая стратегия» за 2023 год составляет 36 000 тыс.руб.

Информация о лицах, контролирующих деятельность Общества, размещена на сайте <https://nam.дом.рф>.

В Приложении №5 приведена информация по операциям, совершенные Обществом со связанными сторонами в течение 2023 г.

11. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ

В течение 2023 г. Обществом применялись положения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Налог на прибыль в текущем году составил 52 467 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив составил на 31.12.2023 г. **7 984 тыс. руб.** Временные разницы возникли по причине разного признания в налоговом и бухгалтерском учете процентов, начисленных по кредитам /займам на финансирование строительства:

| Отложенный налоговый актив | Остаток на начало года (тыс.руб.) | Возникновение (тыс.руб.) | Признание (тыс.руб.) | Остаток на конец года (тыс.руб.) |
|--|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------------|
| Кредиторская задолженность, в части признания процентов по займам/кредитам | 0 | | 0 | 0 |
| Прочие расходы по суммам процентов по займам/кредитам, признанные в БУ | 6 544 | 1 440 | 0 | 7 984 |
| Итого | 6 544 | 1 440 | 0 | 7 984 |

Отложенные налоговые обязательства составили на 31.12.2023 г. **8 918 тыс. руб.** Временные разницы возникли по причине разного признания в налоговом и бухгалтерском учете процентов в составе активов:

| Отложенные налоговые обязательства | Остаток на начало года (тыс. руб.) | Возникновение (тыс. руб.) | Признание (тыс. руб.) | Остаток на конец года (тыс. руб.) |
|--|------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Внеоборотные активы (признанные проценты по займам/кредитам) | 9 660 | 6 771 | -7 604 | 8 827 |
| Готовая продукция | 0 | 91 | 0 | 91 |
| Итого | 9 660 | 6 862 | -7 604 | 8 918 |

12. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

По строке 4119 «Прочие поступления» отражены следующие денежные потоки за 2023 г.:

- поступления процентов по договорам депозита – **8 849 тыс. руб.**

По строке 4119 «Прочие поступления» отражены следующие денежные потоки за 2022 г.:
- поступления процентов по договорам депозита – **18 415 тыс. руб.**;

По строке 4129 «Прочие платежи» отражены следующие денежные потоки за 2023 год:
- платежи по налогам и страховым взносам – **811 тыс. руб.**;
- платежи по услугам банка и комиссии – **146 тыс. руб.**;
- расчеты по налогам – **159 588 тыс. руб.**

По строке 4129 «Прочие платежи» отражены следующие денежные потоки за 2023 год:
- платежи по услугам банка и комиссии – **90 тыс. руб.**;
- договора участия в долевом строительстве – **22 023 тыс. руб.**;
- расчеты по налогам – **182 785 тыс. руб.**

Общество осуществляет строительство объектов по договорам долевого участия в строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ с привлечением денежных средств дольщиков путем размещения этих средств в уполномоченном банке на счетах эскроу.

| Вид | 31.12.2023 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|
| Денежные средства на счетах эскроу | 1 188 673 | 644 564 | 0 |

13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 не произошло событий, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Общество не намерено прекращать деятельность в 2024 г.

14. СУЩЕСТВЕННЫЕ РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества подвержена влиянию различных внешних рисков, таких как отраслевые, правовые, финансовые, рыночные, которые способны существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

Возникает рыночный риск (цены, договора). Обществу приходится осуществлять контроль за ценами на рынке недвижимости, так как оно осуществляет строительство и продажу недвижимого имущества. Финансовый риск в связи с использованием заемных средств банков (информация раскрыта в п.7 «Кредиты и займы»).

Общество не намерена прекращать деятельность организации в будущем. В перспективе до 2024-2026 г.г. Общество планирует строительство объектов «Микрорайон «Центральный» Городского округа Верхняя Пышма Свердловской области.» Жилой дом №3 и №4», «Многоэтажный жилой дом с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Студенческая, д. 54, корпус А» и соответственно дальнейшая работа по реализации объектов недвижимости.

Общество подтверждает, что сложившаяся в 2023 году геополитическая обстановка не оказала существенного влияния на деятельность Общества, а также на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

15. Прочая информация, раскрываемая в пояснениях к бухгалтерской отчетности

В течение 2023 года Общество не получало государственную помощь.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, в связи с чем не раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с ИБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество не является участником судебных разбирательств, способных оказать значимое влияние на его деятельность. Условные активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2023 г. отсутствуют.

Общество осуществляет свою деятельность непрерывно, прекращение каких-либо видов деятельности в обозримом будущем не планируется. Сложившаяся геополитическая обстановка не оказала негативного влияния на финансовые показатели Общества за 2023 год, а также на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Генеральный директор ООО «Новая стратегия»
- Управляющей организации
ООО Специализированный застройщик «Центр»

Главный бухгалтер



Естехин Д.В.

Русяева И.С.

Приложение № 1

Наличие и движение запасов

в тыс. руб.

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|--|------|-----------|----------------|---|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|---|------------------|---|
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | выбыло | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости |
| | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023г. | 1 354 677 | - | 2 967 565 | (3 028 952) | - | - | X | 1 265 968 | - |
| | | за 2022г. | 1 007 008 | - | 983 911 | (636 242) | - | - | X | 1 354 677 | - |
| 5420 | | | | | | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5421 | за 2022г. | - | - | 13 | (13) | - | - | - | - | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2023г. | - | - | 390 311 | (379 608) | - | - | - | 10 703 | - |
| | 5422 | за 2022г. | 7 385 | - | 0 | (7 385) | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2023г. | - | - | 68 119 | (68 119) | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2022г. | - | - | 48 140 | (48 140) | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Строительство инвест. объектов и завершённые строительством инвест. объекты | 5408 | за 2023г. | 1 354 677 | - | 2 577 254 | (2 676 667) | - | - | - | 1 255 265 | - |
| | 5428 | за 2022г. | 999 623 | - | 935 758 | (580 704) | - | - | - | 1 354 677 | - |

Наличие и движение дебиторской задолженности

в тыс. руб.

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | | На конец периода |
|--|--------------|------------------|----------------|--|-----------------------|--|---------------------------|------------------|
| | | | | поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | погашение операции | списание на финансовый результат | восстановление резерва | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5 501 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5 521 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5 502 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5 522 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | | | | | | | | |
| Авансы выданные | 5 503 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5 523 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5 504 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5 524 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | | | | | | | | |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5 510 | за 2023г. | 806 501 | 2 925 210 | -2 196 282 | - | - | 1 535 429 |
| | 5 530 | за 2022г. | 127 025 | 1 121 305 | - 441 829 | 0 | 0 | 806 501 |
| | 5 511 | за 2023г. | 0 | 6 715 | -5 694 | 0 | 0 | 1 021 |
| | 5 531 | за 2022г. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | | | | | | | | |
| Авансы выданные | 5 512 | за 2023г. | 52 650 | 534 327 | -438 368 | 0 | 0 | 148 609 |
| | 5 532 | за 2022г. | 38 415 | 365 940 | - 351 705 | 0 | 0 | 52 650 |
| | 5 513 | за 2023г. | 753 851 | 2 384 168 | -1 752 220 | 0 | 0 | 1 385 799 |
| | 5 533 | за 2022г. | 88 610 | 755 365 | - 90 124 | 0 | 0 | 753 851 |
| Прочая | | | | | | | | |
| Итого | 5 500 | за 2023г. | 806 501 | 2 925 210 | -2 196 282 | 0 | 0 | 1 535 429 |
| | 5 520 | за 2022г. | 127 025 | 1 121 305 | - 441 829 | 0 | 0 | 806 501 |

Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | Остаток на конец периода | |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|------------|----------------------------------|--------|--------------------------|---|
| | | | | поступление | | погашение | списание на финансовый результат | выбыло | | Перевод из долгосрочной в краткосрочную |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023г. | 898 443 | 92 684 | 0 | -170 171 | 0 | 0 | -770 206 | 50 751 |
| | 5571 | за 2022г. | 1 061 644 | 780 288 | 0 | -3 146 | 0 | 0 | -940 343 | 898 443 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2023г. | 859 035 | 60 119 | 0 | -126 722 | 0 | 0 | -770 206 | 22 226 |
| | 5572 | за 2022г. | 1 025 866 | 776 658 | 0 | -3 146 | 0 | 0 | -940 343 | 859 035 |
| займы | 5553 | за 2023г. | 39 408 | 32 565 | 0 | -43 449 | 0 | -0 | | 28 525 |
| | 5573 | за 2022г. | 35 778 | 3 630 | 0 | -0 | 0 | -0 | | 39 408 |
| прочая | 5554 | за 2023г. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| | 5574 | за 2022г. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 1 109 510 | 1 435 087 | 0 | -2 230 444 | 0 | 0 | 770 206 | 1 087 277 |
| | 5580 | за 2022г. | 363 209 | 2 239 709 | 0 | -2 433 751 | 0 | 0 | 940 343 | 1 109 510 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023г. | 43 529 | 1 168 360 | 0 | -1 120 047 | 0 | 0 | | 91 841 |
| | 5581 | за 2022г. | 241 531 | 2 203 816 | 0 | -2 401 818 | 0 | 0 | | 43 529 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023г. | 22 020 | 60 567 | 0 | -27 322 | 0 | 0 | | 55 265 |
| | 5583 | за 2022г. | 5 470 | 26 589 | 0 | -10 039 | 0 | 0 | | 22 020 |
| кредиты | 5564 | за 2023г. | 1 043 417 | 208 305 | 0 | -1 083 008 | 0 | 0 | 770 206 | 938 920 |
| | 5584 | за 2022г. | 113 780 | 9294 | 0 | -20 000 | 0 | 0 | 940 343 | 1 043 417 |
| займы | 5565 | за 2023г. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| | 5585 | за 2022г. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| прочая | 5566 | за 2023г. | 544 | 774 | 0 | -67 | 0 | 0 | | 1 251 |
| | 5586 | за 2022г. | 2 428 | 10 | 0 | -1 894 | 0 | 0 | | 544 |
| Итого | 5550 | за 2023г. | 2 007 953 | 1 527 771 | 0 | -2 400 615 | 0 | 0 | 0 | 1 138 028 |
| | 5570 | за 2022г. | 1 424 853 | 3 019 997 | 0 | -2 436 897 | 0 | 0 | | 2 007 953 |

Информация по выданным обеспечениям и поручительства

в тыс. руб.

| Предмет залога | | | Договор залога (ипотеки) | | | | |
|--|---------------------|------------------|-------------------------------|---------------------|------------|------------|-----------------------|
| наименование | кадастровый номер | адрес | Залоговая стоимость | номер | дата | срок | залогодержатель |
| Сальдо на 01.01.2023: | | | 2 518 748.97 | | | | |
| Имущественные права по договору залога | | г. Верхняя Пышма | 41 792.00 | 160B00N172LZMF | 09.10.2023 | 25.06.2025 | ПАО "Сбербанк России" |
| Земельный участок | 66:36:0000000:22290 | г. Верхняя Пышма | 41 792.00 | 160B00N172LZMF | 09.10.2023 | 25.06.2025 | ПАО «Сбербанк России» |
| Имущественные права по договору залога | | г. Верхняя Пышма | 470 782.10 | D301_160B00N172LZMF | 09.10.2023 | 25.06.2025 | ПАО «Сбербанк России» |
| Имущественные права по договору залога | | г. Верхняя Пышма | 828 904.40 | D301_160B005RJ | 20.07.2022 | 25.09.2025 | ПАО "Сбербанк России" |
| Земельный участок | 66:36:0000000:21752 | г. Верхняя Пышма | 109 078.00 | ДИ01_160B005RJ | 20.07.2022 | 25.09.2025 | ПАО "Сбербанк России" |
| Земельный участок | 66:36:0102069:283 | г. Верхняя Пышма | 23 176.00 | ДИ01_160B005RJ | 20.07.2022 | 25.09.2025 | ПАО "Сбербанк России" |
| Обороты за 2023 г. | | | - 1 557 590.57 + 512 574.1 | | | | |
| Сальдо на 31.12.2023: | | | 1 473 732.5 | | | | |

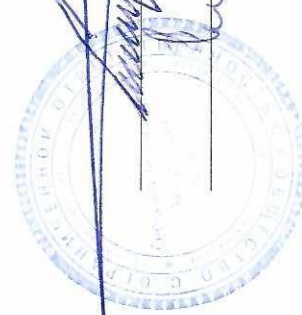
| Наименование | Местонахождение | Сумма | Срок | Банк |
|----------------------------|-----------------|---------|------------|--------------|
| Поручительство третьих лиц | г. Екатеринбург | 471 344 | 25.09.2025 | ПАО Сбербанк |
| Поручительство третьих лиц | г. Екатеринбург | 738 209 | 25.09.2025 | ПАО Сбербанк |
| Поручительство третьих лиц | г. Екатеринбург | 188 000 | 25.06.2025 | ПАО Сбербанк |

Операции со связанными сторонами

| Наименование организации | Вид операции | Объем операций, в тыс. руб. | | ООО Специализированный застройщик «Центр» | Группа связанных сторон |
|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---|----------------------------------|
| | | На 01.01.2023 | за 2023 год | | |
| ООО "АСЪЕ-групп" | Договор займа (-начисленные проценты) | 18 115 | 29 361 (-18 952 - погашено) | 28 525 | Засмщик |
| АО АСП «Правобережный» | Договор переуступки прав требования | (347) | -347 | 0 | Должник |
| АО АСП «Правобережный» | Договор техзаказчика | 24 238 | 964 137 (-1 061 807 - погашено) | (73 432) | Должник |
| АО АСП «Правобережный» | Вклад в уставный капитал | 2 000 | | 2 000 | Зависимое хозяйственное общество |
| ООО «Новая стратегия» | Договор управления ЕИО | 9 000 | 36 000 (-55 000 - погашено) | (10 000) | Зависимое хозяйственное общество |
| ООО «Новая стратегия» | Договор займа (-начисленные проценты) | 124 366 | 5 228 (-129 594 погашено) | 0 | Зависимое хозяйственное общество |

Генеральный директор ООО «Новая стратегия»
- Управляющей организации
ООО Специализированный застройщик «Центр»

Главный бухгалтер


Естехин Д.В.
Русяева И.С.