

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «НВ КВАРТАЛ 21.1» за 2023 год

ГЛАВА №1
Организация и сферы деятельности.

1.1. Информация об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «НВ КВАРТАЛ 21.1» зарегистрировано 05 февраля 2021 года.

Юридический адрес: на дату составления бухгалтерской отчетности: 628011, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, зд.61, офис 303.

Почтовый адрес: 628011, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, Комсомольская, зд.61, офис 303.

Единственным учредителем ООО «НВ КВАРТАЛ 21.1» является АО «ЮГС» -100% долей.

Численность работающих на отчетную дату составляет - 0 человек.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила - 0 человек

В соответствии с уставом основными видами деятельности Общества являются:

- Деятельность заказчика-застройщика, технического заказчика, генерального подрядчика, генерального проектировщика;

- Подготовка строительной площадки;

- Земляные работы;

- Специальные работы в грунтах;

- Возведение несущих и ограждающих конструкций зданий и сооружений;

- Работы по устройству наружных инженерных сетей и оборудованию;

- Работы по устройству внутренних инженерных сетей и оборудованию;

- Монтаж технологического оборудования;

- Пусконаладочные работы;

- Отделочные работы;

- Общестроительные работы;

- Контроль качества строительно-монтажных работ;

- Геодезические работы на строительной площадке;

- Разработка проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, капитальный ремонт и техническое перевооружение зданий и сооружений жилого, производственного, социального, культурно-бытового, специального и иного назначения и их комплексов инженерной и транспортной инфраструктур;

- Архитектурное проектирование, строительное проектирование и конструирование;

- Проектирование инженерных сетей и систем;

- Разработка специальных разделов и проектов, технологического проектирование;

- Обследование технического состояние зданий и сооружений;

- Выполнение функций заказчика на изготовление исходно-разрешительной и проектной документации;

- Оказание услуг по поиску объектов строительства, расширение, реконструкция, капитальный ремонт и техническое перевооружение зданий и сооружений жилого, производственного, социального, культурно-бытового, специального и иного назначения и их комплексов, инженерной и транспортной инфраструктур, привлечение к финансированию и выполнению работ на этих объектах отечественных и зарубежных организаций;

- Сдача в эксплуатацию и эксплуатация объектов;

- Инжиниринговые услуги (технологический, проектный и строительный инжиниринг);

- Посреднические работы и услуги в строительстве;
- Разработка документации для проведения торгов;
- Производство и реализация строительных, отделочных и других материалов, изделий и полуфабрикатов;
- Осуществление посреднических операций, включая экспорт, импорт любых товаров;
- Издательская полиграфическая деятельность;
- Дизайнерские, реставрационные и прочие оформительские работы и услуги;
- Разработка, производство и сбыт строительных материалов, конструкций и продукции производственно-технического назначения;
- Создание фирменных салонов, отделов, точек продаж, магазинов для реализации продукции производственного назначения и реализации объектов недвижимости;
- Сбор, переработка и утилизация любых отходов, в том числе черных и цветных металлов;
- Организация и проведение оборонных мероприятий по вопросам мобилизационной подготовки, гражданской обороны, чрезвычайной ситуации и защиты сведений, составляющих государственную тайну, в соответствии с законодательством РФ;
- Деятельность по благоустройству ландшафта;
- Аренда и лизинг строительных машин и оборудования;
- Эксплуатация, ремонт, монтаж и текущее техническое обслуживание строительной и другой техники;
- Деятельность по комплексному обслуживанию помещений;
- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- Сбор и разработка информации о развитии жилищного строительства на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в том числе изучение конъюнктуры рынка в области жилищного строительства;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Осуществление мероприятий, направленных на привлечение и эффективное использование средств в жилищное строительство, строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- Содействие деловым контактам и совместным проектам в области жилищного строительства;
- Изучение и распространение положительного опыта развития жилищного строительства в других субъектах Российской Федерации;
- Агентская, консультационная, маркетинговая деятельность, выполнение работ и оказание иных услуг на договорной основе;
- Приобретение и продажа в собственность жилых и нежилых зданий, помещений, сооружений и земельных участков, реализация недвижимости, в том числе посредством заключения договоров участия в долевом строительстве;
- Организация и проведение в России и за рубежом различного рода деловых встреч, деловых поездок, совещаний, семинаров, научных конференций, симпозиумов, исследований, информационных и просветительских мероприятий, соответствующих уставным целям общества;
- Предоставление объектов недвижимого имущества граждан и организациям по договорам найма или аренды (субаренды);
- Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнение строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях;
- Осуществление проектных. Строительных, ремонтных, пусконаладочных, монтажных и иных производственно-конструкторских работ жилых, производственного, социального, культурно-бытового, специального и иного назначения объектов и их комплексов, инженерной и транспортной инфраструктур;
- Иные, не запрещенные законодательством, виды деятельности.

В отчетном периоде велись предварительные подготовительные работы к основной деятельности заказчика-застройщика.

1.2. Информация об органах управления Общества.

Органами управления ООО «НВ КВАРТАЛ 21.1» являются:

- общее собрание участников Общества.
- **единоличный исполнительный орган** – управляющая организация АО «ЮГС».

1.3. Информация об уставном капитале.

Размер уставного капитала ООО «НВ КВАРТАЛ 21.1» – 221 863 002 рубля. На дату составления отчетности уставный капитал полностью оплачен единственным учредителем (участником) Общества в полном объеме.

1.4. Информация об аудиторе

На дату составления отчетности ООО «НВ КВАРТАЛ 21.1» не подлежит обязательному аудиту.

1.5. Информация о долях

По состоянию на 31.12.2023 доли ООО «НВ КВАРТАЛ 21.1» принадлежат:

- АО «ЮГС» - 100%.

ГЛАВА № 2

Пояснения по существенным статьям баланса

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2023 год пояснения по статьям баланса, отчета о финансовых результатах представлены в виде таблиц и пояснений.

2.1. Капитал и резервы

Раздел III «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 представляет собой вложения собственника в уставный капитал Общества 221 863 тыс. руб. В составе капитала числится нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) величина которого на отчетную дату составила – (17 509) тыс. рублей. Сумма добавочного капитала – 1 304 тыс. рублей.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

(в тыс. рублях)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	за 2023г.	224 383	20 672	27 802	-	217 253
	за 2022г.	221 787	2 596	-	-	224 383
в том числе:						
Право аренды на земельный участок, общей площадью 37 414 кв. м, кадастровый номер 86:11:0201001:433	за 2023г.	27 802	-	27802	-	-
	за 2022г.	27 802	-	-	-	27 802

Право аренды на земельный участок, общей площадью 12840 кв. м, кадастровый номер 86:11:0201001:12410	за 2023г.		9 541			
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Право аренды на земельный участок, общей площадью 802 кв. м, кадастровый номер 86:11:0201001:12412	за 2023г.		596			
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Право аренды на земельный участок, общей площадью 8222 кв. м, кадастровый номер 86:11:0201001:12411	за 2023г.		6 110			
	за 2022г.	-	-	-	-	-
ОНС - многоквартирный жилой дом со степенью готовности 9% с кадастровым номером 86:11:0201001:8294	за 2023г.	34 870	1572	-	-	36 442
	за 2022г.	33 676	1194	-	-	34 870
ОНС - многоквартирный жилой дом со степенью готовности 34% с кадастровым номером 86:11:0201001:8293	за 2023г.	161 711	2 853			164 564
	за 2022г.	160 309	1 402			161 711
Исходно-разрешительная и проектная документация, в т.ч. проект ООО «АСПИ» № 02-10-21.1-1/2012г.	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.					
Исходно-разрешительная и проектная документация, в т.ч. проект ООО «АСПИ» № 02-10-21.1-3/2012г.	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.					

2.3. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2023 имеет следующую структуру:

(в тыс. рублях)

Категория	Год	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Всего дебиторской задолженности
1	2	3	4	5
Расчеты с покупателями и заказчиками	2022	-	-	-
	2023	-	-	-
Задолженность по налогам и взносам по обязательному страхованию	2022	-	-	-
	2023	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2022	-	24	24
	2023	-	6	6
ИТОГО дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)	2022	-	24	24
	2023	-	6	6

Резервы по сомнительной задолженности в отчетном периоде Обществом не формировались в виду отсутствия просроченной задолженности.

2.4. Денежные средства и их эквиваленты

Структура денежных средств по состоянию на 31 декабря 2023 года представлена остатками денежных средств и денежных эквивалентов на счетах в банке Общества:

(в тыс. рублях)

Наименование банка	На 31.12.2022 года	На 31.12.2023 года
1	2	3
Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"	2	1
Итого денежных средств и эквивалентов	-	-
ВСЕГО (стр. 1250 бухгалтерского баланса)	2	1

2.5. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2023 имеет следующую структуру:

(в тыс. рублях)

Категория	Год	Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Всего Кредиторской задолженности
1	2	3	4	5
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2022		386	386
	2023		391	391
Задолженность перед бюджетом по налогам и взносам по обязательному страхованию	2022	-	-	-
	2023	-	-	-
ИТОГО кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса)	2022	-	386	386
	2023	-	391	391

2.6. Заемные средства

Заем полученный Обществом по состоянию на 31.12.2023 составляет:

(в тыс. рублях)

Категория	2022 год	2023 год
1	3	4
Заемные средства	7 700	13 301
в том числе:		
Долгосрочный заем	7 356	12 039
Проценты по долгосрочному займу	344	1 262
ИТОГО заемные средства (стр. 1410, 1510 бухгалтерского баланса)	7 700	13 301

ГЛАВА №3

ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

3.1. Доходы по обычным видам деятельности

За период 2023 года у организации отсутствовали доходы.

3.2. Расходы по обычным видам деятельности

Ниже представлена расшифровка управленческих расходов в разрезе элементов затрат:

(в тыс. рублях)

Элементы затрат	2022 год	2023 год
1	2	3
Управление обществом	1 203	
Прочие расходы (юридические, маркетинговые, реклама, аудиторские, подготовка и переподготовка кадров, стоимость программных продуктов и др.)		-
ИТОГО (стр. 2120, 2220 отчета о финансовых результатах):	1 203	

3.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в отчетном периоде составили:

(в тыс. рублях)

Элементы расходов	2022 год	2023 год
1	2	
Субаренда земельного участка	4	7
ИТОГО (стр. 2320, 2340 отчета о финансовых результатах):	4	7

Прочие расходы включают следующие виды расходов:

Элементы расходов	2022 год	2023 год
1	2	(в тыс. рублях)
Комиссия банка	38	
Государственные пошлины	13	
Охрана объектов строительства	2 600	
Аренда земельного участка	364	
Прочие расходы	200	11 555
Проценты к уплате	344	919
Коммунальные расходы	157	
ИТОГО (стр. 2330, 2350 отчета о финансовых результатах):	3 716	12 474

3.4. Учет расчетов по налогу на прибыль

В отчетном периоде убыток (стр. 2400 отчета о финансовых результатах) составил (12 285) тыс. рублей.

Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ, за 2023 год составил 0,00 рублей

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года №114н «Об утверждении Общества в бухгалтерской отчетности раскрывает информацию по расчетам налога на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском балансе на обособленном субсчете по учету условных расходов (условных доходов) по налогу на прибыль к счету по учету прибылей и убытков.

Условный доход (УД) по налогу на прибыль в 2023 году составил 182 тыс. рублей.

Для выявления разницы между бухгалтерской и налоговой прибылью, в учете определяются временные и постоянные разницы, которые, в свою очередь, приводят к образованию на счетах бухгалтерского учета отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств, постоянных налоговых активов и обязательств.

3.5. Отложенные налоговые активы (ОНА)

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов. Величина отложенных налоговых активов на 31.12.2022 года составила 1 306 тыс. рублей. За 2023 год признано отложенных налоговых активов (ОНА) на сумму 347 тыс. рублей. Списано отложенных активов на сумму 164 тыс. рублей. Величина отложенных налоговых активов на 31.12.2023 составила 1 489 тыс. рублей.

3.6. Отложенные налоговые обязательства (ОНО)

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве долгосрочных обязательств.

На 31.12.2023 отложенные налоговые обязательства не сформированы.

3.7. Постоянные разницы

Постоянные налоговые разницы отражаются в бухгалтерском учете на счете прибылей и убытков в корреспонденции с кредитом счета учета расчетов по налогам и сборам.

Постоянные разницы в 2023 году возникли по причине непризнания доходов и расходов, отраженных в бухгалтерском учете, при расчете налога на прибыль (в соответствии с НК РФ). При умножении постоянных разниц на ставку налога на прибыль были получены суммы постоянных налоговых расходов (ПНР) и постоянных налоговых доходов (ПНД).

Постоянный налоговый расход начислен:

– по расходам, не учитываемым в целях налогообложения на сумму 2 311 рублей;

Постоянный налоговый доход начислен:

- по доходам, не учитываемым при налогообложении на сумму 0,00. рублей;

3.8. Налог на прибыль и иные аналогичные платежи

В налоговом учете сформирован убыток по итогам 2023 года.

3.9. Порядок формирования нераспределенной прибыли в 2023 году.

Расчет бухгалтерской прибыли за 2023 год представлен в таблице:

(в тыс. рублях)	
Показатели для расчета	Сумма
1	2
Накопленная нераспределенная прибыль на начало отчетного периода	(5 225)
Резервный капитал общества	-
Убыток отчетного периода	(12 284)
Итого непокрытый убыток стр. 1370 бухгалтерского баланса	(17 509)

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

4.1. Информация о связанных сторонах Общества за период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

№ п./п.	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Информация об операциях с ней (да, нет), характер сделки
1	2	3	4
1	Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (01.01.2023-01.05.2023). Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества (01.01.2023-31.01.2023) Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «АСПЭК» (с 09.06.2023)	Да. В отчетном периоде Обществом осуществлены операции, информация о которых представлена в таблице №1.
2	Дружинин Иван Владимирович – Генеральный директор АО «Ипотечное агентство Югры»	Лицо занимает должность единоличного исполнительного органа (генеральный директор управляющей организации) (01.01.2023-01.05.2023)	Нет.
3	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 45 дом 1»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (01.01.2023-01.05.2023)	Нет.
4	Общество с ограниченной ответственностью «Усольцева дом 16»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (01.01.2023-01.05.2023)	Нет.
5	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 11Б дом 11»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.

		(01.01.2023-01.05.2023)	
6	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 30 дом 15/1»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (01.01.2023-01.05.2023)	Нет.
7	Общество с ограниченной ответственностью «Рябиновая дом 1»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (01.01.2023-01.05.2023)	Нет.
8	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (01.01.2023-01.05.2023)	Нет.
9	Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 5 дом 19 корпус 2»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (01.01.2023-01.05.2023)	Нет.
10	Общество с ограниченной ответственностью «Радужный 1»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (01.01.2023-01.05.2023)	Нет.
11	Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческие помещения Объездная дом 53»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (01.01.2023-01.05.2023)	Нет.
12	Акционерное общество «ЮГС»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, данного юридического лица. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества (01.02.2023-31.12.2023)	Да. В отчетном периоде Обществом осуществлены операции, информация о которых представлена в таблице №2. Общество является участником в доле капитала в отношении связанной стороны в сумме 221 863 002 рубля (100% доли участия в капитале).
13	Дружинин Иван Владимирович – Генеральный директор АО «ЮГС»	Лицо занимает должность единоличного исполнительного органа (генеральный директор управляющей организации)	Нет.
14	Общество с ограниченной ответственностью «Сур 37 микрорайон»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
15	Общество с ограниченной ответственностью «ХМ ЖК по ул. Рябиновая»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
16	Общество с ограниченной ответственностью «ХМ Ямская 12»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
17	Общество с ограниченной ответственностью «ХМ ул. Бориса Лосева»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
18	Общество с ограниченной ответственностью «НЮ 4 микрорайон»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
19	Общество с ограниченной ответственностью «НЮ микрорайон 11Б»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.

20	Акционерное общество «Югра-Актив»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
21	Акционерное общество «Югорская региональная электросетевая компания»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
22	Акционерное общество «Югорская энергетическая компания децентрализованной зоны»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
23	Акционерное общество «Югорская территориальная энергетическая компания - Региональные сети»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
24	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Югра Северо-Запад»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
25	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Югра Северо-Запад»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
25	Общество с ограниченной ответственностью «Гостиница Югра»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (с 27.06.2023)	Нет.
26	Общество с ограниченной ответственностью «АСПЭК»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (с 27.01.2023)	Нет
27	Общество с ограниченной ответственностью «Термальный комплекс»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1» (с 24.08.2023)	Нет
28	Автономная некоммерческая организация центр гуманитарных миссий «Единая дирекция специальных проектов»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	Нет.
29	Дружинин Иван Владимирович – Генеральный директор Автономной некоммерческой организации центр гуманитарных миссий «Единая дирекция специальных проектов»	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО «НВ квартал 21.1»	

4.2. Информация о видах и объемах операций, произведенных в 2023 году между АО «Ипотечное агентство Югры» и Обществом:

Таблица 1

вид операций	основание	условия				величина (доходов / расходов)
		сумма (тыс. руб.)	сроки расчета	форма расчета	иное	сумма (тыс. руб.)
Расходы, в том числе:						120
Услуги по управлению организацией	Договор № КВ1121/1ЮУ/ИАЮ1121/57ЮУ от 18.11.2021 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией	ежемесячно по факту оказанных услуг	Ежемесячно	безналичный расчет	-	120

На конец отчетного периода по операциям с АО «Ипотечное агентство Югры» задолженность отсутствует. Договор № KB1121/1ЮУ/ИАЮ1121/57ЮУ от 18.11.2021 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией прекратил свое действие 31.01.2023г.

В отношении АО «Ипотечное агентство Югры» в отчетном периоде не создавалось резервов по сомнительной дебиторской задолженности, в виду отсутствия необходимости.

4.3. Информация о видах и объемах операций, произведенных в 2023 году между АО «ЮГС» и Обществом:

Таблица 2

вид операций	основание	условия				величина (доходов / расходов)
		сумма (в тыс. руб)	сроки возврата	форма расчетов	иное	сумма (тыс. руб)
Долгосрочный заем	KB0122/6ФЭУ/ЮГС0122/13ФЭУ от 31.01.2022	Частями, согласно письменной заявки Заемщика	до 31.01.25г	безналичны й расчет	-	4 683
Проценты к уплате	KB0122/6ФЭУ/ЮГС0122/13ФЭУ от 31.01.2022	9,5% годовых	до 31.01.25г	безналичны й расчет	-	919
Услуги по управлению организацией	Договор №ЮГС0223/12ЮУ/KB0223/1ЮУ от 01.02.2023 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организацией	ежемесячно по факту оказанных услуг	Ежемесячно	безналичны й расчет		1 320
ИТОГО						6 922

Обществом заключен договор займа KB0122/6ФЭУ/ЮГС0122/13ФЭУ от 31.01.2022 от 31.01.2022 (Дополнительное соглашение № 1 от 27.06.2023г.) с АО «ЮГС» в сумме 30 000 тыс. рублей. Заем по договору предоставляется в качестве целевого займа на строительство Объекта. В рамках использования средств целевого займа заемные средства, могут быть использованы только на цели, указанные в части 1 статьи 18 Федерального закона от 30.01.2004 №214-ФЗ. Сумма займа выдается отдельными частями, в размере, указанном в письменной заявке Общества.

По состоянию на 31.12.2023 года задолженность по договору займа составляет 13 301 тыс. рублей, в том числе основной долг займа составляет 12 039 тыс. рублей и проценты к уплате 1 262 тыс. рублей. Общество обязуется возратить всю сумму займа и причитающиеся проценты на сумму займа не позднее 31 января 2025 года.

На конец отчетного периода по операциям с АО «ЮГС» имеется остаток не погашенной текущей кредиторской задолженности в виде расходов по договору №ЮГС0223/12ЮУ/KB0223/1ЮУ от 01.02.2023 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организацией в размере 120 тыс. рублей, переходящей на следующий отчетный период. Кредиторская задолженность полностью погашена со стороны Общества в январе 2024 года;

В отношении АО «ЮГС» в отчетном периоде не создавалось резервов по сомнительной дебиторской задолженности, в виду отсутствия необходимости.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

В связи с тем, что управление производится в рамках договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, заключенного с АО «Ипотечное агентство Югры», АО «ЮГС» наемных работников, в том числе управленческого состава, в Обществе нет.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ВЛИЯНИИ СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ И БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

События, связанные со специальной военной операцией от 24 февраля 2022года могут повлиять на доходы и расходы организации в будущем

6. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенных событий хозяйственной деятельности после отчетной даты, свидетельствующих о возникновении условий, влияющих на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности нет.

Генеральный директор АО «ЮГС» -
управляющей организации ООО «НВ квартал 21.1»

20 марта 2024 года



И.В. Дружинин

