

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

ООО СЗ "Никольский Парк"

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель
(подпись)

Гаврилов Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

Изменения за

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	6	68	-	(74)	-
в том числе:							
Цветная уличная камера с ИК-подсветкой	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	6	-	-	(6)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	4 495	2 007	4 013
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Гаврилов Евгений
Викторович _____
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г. _____

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	942 281	-	-	-	942 281	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	-	-	942 281	-	-	-	942 281	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	224 169	224 169	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	-	-	224 169	224 169	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5307	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	1 166 450	224 169	-	-	942 281	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель
(подпись)

Гаврилов Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

Гаврилов Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г. _____

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
					поступление				выбыло					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссудке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	39 206	-	-	-	-	-	-	39 209	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	39 206	-	-	-	-	-	-	39 206	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	83 015	(603)	85 755	-	(68 142)	-	-	-	42	-	100 670	(9 354)
	5530	за 2022г.	30 741	-	78 104	-	(28 750)	-	-	-	68	2 851	83 015	(603)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	16 465	(603)	12 238	-	(7 855)	-	-	-	-	-	20 848	(9 354)
	5531	за 2022г.	898	-	15 707	-	(140)	-	-	-	-	-	16 465	(603)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	63 635	-	73 517	-	(57 424)	-	-	-	-	-	79 728	-
	5532	за 2022г.	29 559	-	62 397	-	(28 321)	-	-	-	-	-	63 635	-
Прочая	5513	за 2023г.	2 915	-	-	-	(2 863)	-	-	-	42	-	94	-
	5533	за 2022г.	284	-	-	-	(288)	-	-	-	68	2 851	2 915	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	83 015	(603)	85 755	39 206	(68 142)	-	-	X	42	-	139 879	(9 354)
	5520	за 2022г.	30 741	-	78 104	-	(28 750)	-	-	X	68	2 851	83 015	(603)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	9 354	-	603	603	-	-
в том числе:	5541	9 354	-	603	603	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5542	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5543	-	-	-	-	-	-
прочая	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосро- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 357 865	2 468 524	7 458	(1 518 594)	-	(1 752 109)	-	-	563 145
	5571	за 2022г.	258 037	1 222 037	-	(135 720)	-	13 511	-	-	1 357 865
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	1 056 393	2 224 533	7 458	(1 311 390)	-	(1 639 134)	-	-	337 860
	5572	за 2022г.	145 951	904 612	-	-	-	5 830	-	-	1 056 393
	5553	за 2023г.	62 268	211 344	-	(159 204)	-	(112 975)	-	-	1 433
займы	5573	за 2022г.	74 080	114 221	-	(133 928)	-	7 895	-	-	62 268
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Векселя выданные	5555	за 2023г.	239 204	30 400	-	(48 000)	-	-	X	X	221 604
	5575	за 2022г.	36 000	203 204	-	-	-	-	X	X	239 204
ПЛА	5556	за 2023г.	-	2 247	-	-	-	(214)	X	X	2 247
	5576	за 2022г.	2 006	-	-	(1 792)	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	238 382	360 809	4	(228 460)	-	1 752 109	-	-	2 122 844
в том числе:	5580	за 2022г.	113 870	217 162	17 207	(99 265)	-	(13 511)	68	2 851	238 382
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	226 681	181 075	-	(216 866)	-	-	-	-	190 890
	5581	за 2022г.	35 297	218 929	-	(27 545)	-	-	-	-	226 681
авансы полученные	5562	за 2023г.	47	154 399	-	(9)	-	-	-	-	154 437
	5582	за 2022г.	40	7	-	(29)	-	-	-	-	47
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	98	7 998	-	(29)	-	-	-	-	8 067
	5583	за 2022г.	499	(1 774)	1	(1 547)	-	-	68	2 851	98
кредиты	5564	за 2023г.	3 404	15 093	-	(3 404)	-	1 639 134	-	-	1 654 227
	5584	за 2022г.	630	-	9 069	(465)	-	(5 830)	-	-	3 404
займы	5565	за 2023г.	5 931	-	-	(5 931)	-	112 975	-	-	112 975
	5585	за 2022г.	6 109	-	8 137	(420)	-	(7 895)	-	-	2 248
прочая	5566	за 2023г.	2 221	2 244	4	(69 289)	-	-	X	X	-
	5586	за 2022г.	69 288	-	-	2 221	-	-	-	-	-
ПЛА	5567	за 2023г.	2 221	2 248	-	-	-	-	X	X	2 248
	5587	за 2022г.	2 007	-	-	-	-	214	X	X	2 221
Итого	5570	за 2022г.	371 907	1 439 199	17 207	(234 985)	-	X	68	2 851	1 596 247

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

Гаврилов Евгений Викторович
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	352 934	414 239
Расходы на оплату труда	5620	1 643	1 250
Отчисления на социальные нужды	5630	386	295
Амортизация	5640	2 007	2 193
Прочие затраты	5650	1 335 683	727 183
Итого по элементам	5660	1 692 653	1 145 220
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(279 617)	(1 126 821)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 413 036	18 399

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

Руководитель
(подпись)

Гаврилов Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	42	155	(114)	(16)	67
в том числе:						
резерв отпусков	5701	42	155	(114)	(16)	67

Руководитель _____
(подпись)

Гаврилов Евгений Викторович
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г. _____

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	2 308 628	1 477 298	219 838
в том числе:				
ЖК "Никольский парк" ЖД 7 (с парковкой)	5801	-	731 529	-
ЖК "Никольский парк" ЖД 1	5802	-	332 143	-
ЖК "Никольский парк" ЖД 3	5803	1 004 304	413 625	219 838
ЖК "Никольский парк" ЖД 2	5804	885 204	-	-
ЖК "Никольский парк" ЖД 5	5805	104 001	-	-
ЖК "Никольский парк" ЖД 6	5806	315 119	-	-
Выданные - всего	5810	483 504	366 704	36 000
в том числе:				
поручительства векселями	5811	221 604	239 204	36 000
запог имущества по кредитным обязательствам	5812	261 900	127 500	-

Руководитель
(подпись)

Гаврилов Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель
(подпись)

Гаврилов Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

Раздел 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1	2	3	4	5
№ п/п	Источник	Содержание	Раскрываемая информация	Данные
0.1		Данные об организации		
0.1.1	ПБУ 4/99 пункт 31		Юридический адрес организации	630083, Новосибирская обл, Новосибирск г, Днепрогэзовская ул, дом 15, офис 202
0.1.2	ПБУ 4/99 пункт 31		Основные виды деятельности	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
0.1.3	ПБУ 4/99 пункт 31		Среднегодовая численность работающих за отчетный период	2 человека
0.1.4	ПБУ 4/99, пункт 31		Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации	В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. По решению участников Общества (протокол Общего собрания участников Общества №1 от 17.02.2020г.) директором с полномочиями единоличного исполнительного органа Общества избран Гаврилов Евгений Викторович на срок 5 лет.
10.2		Характер отчетности		
	ПБУ 4/99 пункт 25		Применимые правила бухгалтерского учета и отчетности	Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности
10.3		Формы и содержание отчетности		
	ПБУ 4/99 пункт 9	Существенное изменение принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и др. приложений к ним	Описание изменения Оказание причин, вызвавших это изменение	-----
10.4		Сведения об акциях		
10.5		Учетная политика		
10.5.1	ПБУ 1/2008, пункт 17		Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.	Согласно приказу об учетной политике №1 от 29.12.2021 года: - Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3. - Организация ведет строительство с привлечением целевых денежных средств и на основе Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» источником уплаты процентов по целевым кредитам (займам), а так же затрат по

			ним (комиссионные вознаграждения банку), будут средства должника (п. 11 ч. 1 ст. 18 Закона № 214-ФЗ), и включаются в состав себестоимости строимого объекта. • При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %. • Затраты, относящиеся к строительной площадке в целом, или к нескольким объектам строительства, которые нельзя отнести напрямую к конкретному объекту, учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и ежемесячно распределяются между объектами строительства пропорционально суммам всех прямых затрат на счет 20.01 «Основное производство» Общепроизводственные расходы учитываются по статьям в зависимости от вида выполняемых работ. • Организация формирует резервы по сомнительным долгам. • Организация формирует оценочное обязательство по оплате отпусков согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». • Организация не Общество раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности. Общество применяет упрощенную систему налогообложения, объект налогообложения – Доходы. В доходы, учитываемые при определении объекта налогообложения, Организация включается разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства.
10.5.2	ПБУ 1/2008 пункт 19	Допущения, принятые при формировании учетной политики.	Учетная политика сформирована исходя из допущений: - имущественной обособленности; - непрерывности деятельности; - последовательности применения учетной политики - временной определенности фактов хозяйственной деятельности
10.5.3	ПБУ 1/2008 пункт 20	Имеется значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности	Указание на такую неопределенность; Однозначное описание, с чем она связана.
10.5.4	ПБУ 1/2008 пункт 21	Изменение учетной политики организация	Причина изменения учетной политики; Содержание изменения учетной политики; Порядок отражения последствий

			изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности;	
0.5.5		Имеются изменения учетной политики на год, следующий за отчетным	Изменения	В связи со вступлением в силу с 01.01.2024 г. ФСБУ 14/2022 (Приказ Минфина России от 30.05.2022 N 86н) в учетную политику внесены изменения и дополнения: - объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия к учету; - амортизация по всем НМА начисляется ежемесячно линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету; - НМА оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта отражаются без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (п. 53 ФСБУ 14/2022).
10.5.6	ПБУ 23/2011 пункт 23		Подходы для отчисления денежных эквивалентов от финансовых вложений	Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К высоколиквидным активам относятся денежные средства и краткосрочные финансовые вложения.
10.5.7	ПБУ 23/2011. пункт 23		Подходы для свернутого представления денежных потоков	В отчетном году сделки с использованием аккредитивов Обществом производились в размере 2000 тыс. руб. по расчетам с поставщиками, на 31.12.2023 г. аккредитив закрыт. Денежные потоки от текущих операций в Отчете о движении денежных средств показаны развернуто.
10.6		Нематериальные активы		Денежные потоки Общества, связанные с поступлением средств участников долевого строительства и с оплатой затрат по строительству, показываются в Отчете о движении денежных средств в полной сумме (НДС отсутствует в связи с применением УСН).
10.6.1	ПБУ 14/2007, пункт 40		Принятые организацией сроки полезного использования нематериальных активов	Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется. Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяются Обществом на необходимость его уточнения. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.
10.6.2	ПБУ 14/2007, пункт 40		Способы определения амортизации нематериальных активов	Выбор способа определения амортизации нематериального актива производится Обществом исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования актива, включая финансовый результат от возможной

0.6.3	ПБУ 14/2007, пункт 41		Фактическая (первоначальная) стоимость или текущая рыночная стоимость с учетом сумм начисленной амортизации и убытков от обеспечения на начало и конец отчетного года	продажи данного актива.
10.7		Капитальные вложения и основные средства		
10.7.1	П. 23 ФСБУ 26/2020	Раскрытие информации по капитальным вложениям с учетом существенности	- балансовая стоимость капитальных вложений; 2) в инвестиционную недвижимость; б) в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости; - результат обеспечения и восстановления обеспечения капитальных вложений, включенных; а) в доходы отчетного периода; б) в расходы отчетного периода;	Информация представлена в таблице №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Инвестиционная недвижимость отсутствует Информация представлена в таблице №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах На 31.12.2023 отсутствуют остатки капитальных вложений, подлежащих проверке на обеспечение
10.7.2				
10.7.3	ФСБУ 6/2020, пункт 45	Раскрытие информации по основным средствам с учетом существенности:	- балансовая стоимость основных средств на начало и конец отчетного периода; а) отличных от инвестиционной недвижимости; б) инвестиционная недвижимость; - сверхка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обеспечения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обеспечение, другие изменения); - балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств; - результат от выбытия основных средств за отчетный период; - результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода;	Информация представлена в таблице №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Инвестиционная недвижимость отсутствует Информация представлена в таблице №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - амортизируемые - 4 495 тыс. руб. - не амортизируемые - 0 тыс. руб. Операции выбытия отсутствуют Общество не производит переоценку основных средств

			- балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату; -----	Получен в аренду земельный участок, балансовая стоимость 4 495 тыс.руб.
		- балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату;		
		- способы оценки основных средств (по группам); - элементы амортизации основных средств и их изменения;	Оценка основных средств на отчетную дату осуществляется по первоначальной стоимости. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом Срок полезного использования основных средств Общества определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя. Ликвидационная стоимость признана равной нулю вследствие несущественности ее величины Изменение элементов амортизации на 31.12.2023 не производилось.	
10.7.4	ФСБУ 6/2020, пункт 47	П. 126 – 137 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»	Раскрытие информации об обесценении основных средств в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»	При рассмотрении стоимости основных средств обесценения активов в 2023 г. не установлено
10.8		Финансовые вложения		
10.8.1	ПБУ 19/02, пункт 42	Выбытие объектов	Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам)	Информация представлена в таблице №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
10.8.2	ПБУ 19/02, пункт 42	Наличие объектов, по которым можно определить текущую рыночную стоимость	Стоимость финансовых вложений	Отсутствуют
10.8.3	ПБУ 19/02, пункт 42	Наличие объектов, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	Стоимость финансовых вложений	Информация представлена в таблице №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
10.9		Дебиторская задолженность		
	ПБУ 4/99, пункт 11.		Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности	Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
10.10		Запасы		
10.10.1	ФСБУ 5/2019, пункт 45		Балансовая стоимость запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода; движение запасов за отчетный период	Информация представлена в таблице №4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
10.10.2	ФСБУ			

5/2019, пункт 45		Способы расчета себестоимости запасов	Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости в зависимости от способа их получения или изготовления. В качестве строительных материалов учитываются активы, используемое непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства. Незавершенное производство (НЗП) включает продукцию, не прошедшую всех стадий технологического процесса. Остатки НЗП оцениваются исходя из фактически понесенных расходов. При отпуске запасов в производство, отпуске товаров, готовой продукции, списании их стоимость списывается по средней себестоимости. На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин: – фактическая себестоимость запасов; – чистая стоимость продажи запасов.
10.10.3 ФСБУ 5/2019, пункт 45	Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.	Сумма авансов, предоплат	Дебиторская задолженность в сумме 130 522 тыс. руб., в том числе авансы поставщикам, подрядчикам под строительство в сумме 79 756 тыс. руб.
10.11 10.11.1	Оценочные резервы Наличие резервов пункт 26	Состав оценочных резервов	В состав оценочных резервов на предприятии относятся: Резерв по сомнительным долгам (счет 63). В отчетном периоде Организация не создавала резерв под обеспечение запасов вследствие отсутствия фактов существенного обеспечения. Наличие резерва по сомнительным долгам отражено в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах: по дебиторской задолженности покупателей - по срокам 5511
10.11.2 10.11.3	Наличие резервов Движение резервов пункт 26	Наличие резервов на начало и конец отчетного периода Движение средств каждого резерва в течение отчетного периода	Формирование резерва по сомнительным долгам – 13 650 тыс. руб. Восстановление резерва по сомнительным долгам – 4 274 тыс. руб. Списание дебиторской задолженности за счет резерва по сомнительным долгам - 625 тыс. руб.
10.12 ПБУ 4/99, пункт 27	Капитал Изменения в капитале (уставном, резервном, добавочном и др.)	Информация об изменениях в капитале	Информация представлена в Отчете об изменениях капитала По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен. Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила 224 673 тыс. руб. (прибыль), в предыдущем году –

				2070 тыс. руб (убыток).															
0.13	Расходы по займам и кредитам																		
0.13.1	ПБУ 15/2008, пункт 17 Наличие и изменение величинны обязательств	Информации о наличии и изменении величинны обязательств по займам (кредитам)		Информация представлена в таблице №5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по строкам 5564, 5584 и 5565, 5585 (срок погашения не более 12 месяцев от отчетной даты) 5552, 5572 и 5553, 5573 (срок погашения более 12 месяцев от отчетной даты) отсутствуют															
0.13.2	ПБУ 15/2008, пункт 17 Наличие займов (кредитов), проценты по которым включаются в стоимость инвестиционных активов	Суммы процентов, причитающихся к оплате заемодателю (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов																	
0.13.3	ПБУ 15/2008, пункт 17 Наличие займов (кредитов), проценты по которым включаются в прочие расходы	Суммы расходов по займам, включенные в прочие расходы		Суммы расходов по займам, включенные в прочие расходы составили 8 215 тыс. руб. в том числе: 24,6 тыс.руб. (по займу ТК «Химметалл») 1 169,7 тыс руб (по займу УК Нобель) 7 021,1 тыс руб (ОА Альфа-банк) Суммы расходов по займам, включенные в стоимость объектов строительства, составили 60 208 тыс. руб., в том числе: - по банковским кредитам 16 648 тыс. руб. (ОА Альфа-банк) - по займам прочих юридических и физических лиц 43 560 тыс. руб. Остаток задолженности по кредитам и займам на 31.12.2023г представлен в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в раздлении по срокам погашения. Всего сумма не оплаченных процентов по состоянию на 31.12.2023 г. причитающихся к оплате – 19 390,3 тыс.руб. в том числе: - проценты – 15 596,2 тыс.руб. по кредитам ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО «АЛРФА-БАНК» выданным на сумму 1 976 490,2 тыс.руб.; - проценты – 1 169,7 тыс.руб. по договору займа с ООО УК Нобель на сумму 74 818 тыс.руб.; - проценты – 1 190,4 тыс.руб. по договору займа с ООО УК на сумму 35 800 тыс.руб.; - проценты – 1 433,9 тыс.руб. по договору займа с ООО ТК «Химметалл» в сумме 0 тыс.руб (займ погашен)															
10.13.4																			
10.13.5	ПБУ 15/2008, пункт 17 Наличие выданных векселей	Величина, виды, сроки погашения выданных векселей		Информация представлена в таблице №5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по строке 5555. Общая сумма простых векселей выданных на 31.12.2023г 221 605 .руб., в т.ч.:															
				<table><tr><td>Вексель №02-НП от 26.04.2022</td><td>30 560тыс.руб.</td><td>Срок погашения не ранее 31.03.2026</td></tr><tr><td>Вексель №03-НП от 26.04.2022</td><td>22 425тыс.руб.</td><td>Срок погашения не ранее 31.03.2026</td></tr><tr><td>Вексель №04-НП от 26.04.2022</td><td>16 292тыс.руб.</td><td>Срок погашения не ранее 31.03.2026</td></tr><tr><td>Вексель №05-НП от 26.04.2022</td><td>66 928тыс.руб.</td><td>Срок погашения не ранее 31.03.2026</td></tr><tr><td>Вексель №07-НП от 14.09.2022</td><td>55 000тыс.руб.</td><td>Срок погашения не ранее 31.03.2026</td></tr></table>	Вексель №02-НП от 26.04.2022	30 560тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026	Вексель №03-НП от 26.04.2022	22 425тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026	Вексель №04-НП от 26.04.2022	16 292тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026	Вексель №05-НП от 26.04.2022	66 928тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026	Вексель №07-НП от 14.09.2022	55 000тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026
Вексель №02-НП от 26.04.2022	30 560тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026																	
Вексель №03-НП от 26.04.2022	22 425тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026																	
Вексель №04-НП от 26.04.2022	16 292тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026																	
Вексель №05-НП от 26.04.2022	66 928тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026																	
Вексель №07-НП от 14.09.2022	55 000тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026																	

			Вексель №08-НП от 16.03.2023 11 000тыс.руб. Срок погашения не ранее 30.06.2026
			Вексель №09-НП от 16.03.2023 19 400тыс.руб. Срок погашения не ранее 30.06.2026
0.14	Кредиторская задолженность		
	ПБУ 4/99, пункт 26	Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности	Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
0.15	Доходы		
0.15.1	ПБУ 9/99, пункт 17.а	Порядок признания выручки	Порядок определения выручки: выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступлений денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. По объектам, строительство которых завершено в 2023г, выручка определена по мере передачи объектов участникам долевого строительства, в суммах, равных договорам долевого участия.
10.15.2	ПБУ 4/99, пункт 27	Состав доходов	Состав выручки: Выручка от реализации СМР – 11 021 тыс. руб. Выручка от реализации услуг пропусков, прочих эксплуатационных услуг – 3 120тыс.руб. Выручка от деятельности застройщика (ДДУ) ЖД№1 – 787 365 тыс.руб Выручка от деятельности застройщика (ДДУ) ЖД№7 – 804 555 тыс.руб Выручка от деятельности застройщика (ДДУ) Парковка №9 – 40 610 тыс.руб Состав прочих доходов: Оприходование излишков – 191 тыс. руб. Оценочные обязательства по оплате труда – 16 тыс. руб. Проценты к получению – 40 481 тыс.руб. Прочие доходы (возмещение ущерба) – 107 тыс. руб. Реализация прочего имущества – 488 тыс. руб. Резерв по сомнительным долгам – 4 274 тыс.руб.
10.15.3	ПБУ 4/99, пункт 27	Наличие сегментов по видам работ, услуг по видам (отраслям) деятельности и географическим рынкам сбыта	Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.
10.16	Расходы		
10.16.1	ПБУ 10/99, пункт 20	Порядок признания коммерческих и управленческих расходов.	Коммерческие и управленческие расходы, составляющие несущественную величину, в учете и отчетности обособлено не отражаются
10.16.2	ПБУ 10/99, пункт22	Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат	Информация представлена в таблице №6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

16.3	ПБУ 10/99, пункт 22		Изменение величины расходов, не имеющих отношения к исчислению себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг в отчетном году	
16.4	ПБУ 10/99, пункт 22	Отчисления в резервы	Расходы, равные величине отчислений в связи с образованием в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов (предстоящих расходов, оценочных резервов и др.)	Резервы по сомнительным долгам – 13 650 тыс. руб. Оценочное обязательство по отпускам – 155 тыс. руб.
0.16.5	ПБУ 4/99, пункт 27		Состав расходов	Себестоимость продаж: Себестоимость реализованных работ, услуг - 1 413 036 тыс.руб. том числе: Себестоимость по ЖД№1 сумма – 708 812 тыс.руб. Себестоимость по ЖД№7 сумма – 624 719 тыс.руб. Себестоимость по Парковке №9 сумма – 78 689 тыс.руб. Себестоимость от оказания услуг пропусков, прочих эксплуатационных услуг – 816 тыс. руб.
10.17		Расчеты по налогу на прибыль		Состав прочих расходов: Погашение комиссии за резервирование денежных средств – 14 000 тыс.руб Проценты к уплате – 8 215 тыс. руб. Услуги банка - 362 тыс. руб. Расходы по устранению замечаний дольщиков – 227 тыс.руб. Реализация прочего имущества - 477 тыс. руб. Резервы по сомнительным долгам – 13 650 тыс.руб Штрафы, пени и неустойка к получению (оплате) – 109 тыс.руб. Прочие- 834 тыс.руб.
10.17.1				Общество является плательщиком единого налога по упрощенной системе налогообложения. За 2023г начислен налог в сумме 16 645 тыс. руб. (строка 2410 отчета о финансовом результате)
10.18		Государственная помощь		
10.19		Информация о связанных сторонах		
10.19.1	ПБУ 11/2008, пункт 10, 11	Операции со связанными сторонами	Информация: - характер отношений (в соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008); - виды операций; - объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении); - стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям; - условия и сроки осуществления	Информация об операциях со связанными сторонами раскрыта в Приложении № 1 к р. 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

		(завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов; - величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода; - величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нерезальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.		
0.19.2	ПБУ 11/2008, пункт 12	Размеры вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат: - краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала); - долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты.	Под основным управленческим персоналом Общества понимаются директор и главный бухгалтер. В 2023 г. Общество произвело выплаты основному управленческому персоналу в сумме 918,50 тыс. руб. (краткосрочные вознаграждения), из них: • оплата труда 837,20 тыс. руб. • отпускные (компенсации за отпуск) 81,30 тыс. руб. • премия 0 тыс. руб. Удержано 119,40 тыс. руб. • в т.ч. НДФЛ 119,40 тыс. руб. Кроме того, начислено страховых взносов 202,08 тыс. руб.	
10.19.3	ПБУ 11/2008, пункт 5	Информация о бенефициарных владельцах	Основание для признания бенефициарным владельцем	Гаврилов Евгений Викторович - доля в УК ООО СЗ Никольский парк 50%; Веретенин Александр Юрьевич - доля в УК ООО СЗ Никольский парк 50%
10.20		Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы		
10.20.1	ПБУ 8/2010, пункт 24	В отношении существующего оценочного обязательства	Информации: - величина, по которой оценочное обязательство отражено в бухгалтерском балансе организации, на начало и конец отчетного периода; - сумма оценочного обязательства, признанная в отчетном периоде;	По состоянию на 31.12.2023г сформировано оценочное обязательство (величина приведена по стр. 1540 баланса) по оплате отпускных работникам. Сумма обязательства представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения обязательства по состоянию на 31.12.2023. 155 тыс. руб.

		- сумма оценочного обязательства, списанная в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности в отчетном периоде; - списанная в отчетном периоде сумма оценочного обязательства в связи с ее избыточностью или прекращением выполнения условий признания оценочного обязательства; - характер обязательства и ожидаемый срок его исполнения;	114 тыс. руб.										
		16 тыс. руб.											
10.21	Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы		Строка 1540 баланса: Оплата отпускных работникам в срок не более 12 месяцев (до 31.12.2024)										
10.22	Прекращаемая деятельность												
10.23	Реорганизация												
10.24	Совместная деятельность												
10.25	Соглашения о разделе продукции												
10.26	Договоры строительного подряда		В 2023 г признано выручки от выполнения договоров строительного подряда 11 021 тыс. руб., выручка признана в сумме принятых заказчиком работ. Работы выполнены силами субподрядной организации; длительность выполнения работ менее года, начало и окончание работ относятся к 2023 г.										
10.26.1	ПБУ 2/2008, пункт 27	Наличие договоров, исполнявшихся в отчетном периоде	Общество в отчетном году выполняло функции застройщика долевого строительства; на 31.12.2023 - завершено строительство, получены разрешения на ввод в эксплуатацию ЖК «Никольский парк» ЖД 1 ЖК «Никольский парк» ЖД 7 ЖК «Никольский парк» ЖД 7 - ведется строительство объектов (не завершено):										
		По договорам, исполнявшимся в отчетном периоде: - сумма признанной в отчетном периоде выручки по договору; - способы определения признанной в отчетном периоде выручки по договору											
10.26.2	ПБУ 2/2008, пункт 28	Наличие договоров, не завершённых на отчетную дату											
		По каждому договору, не завершённому на отчетную дату: - общая сумма понесенных расходов и признанных прибылей (за вычетом признанных убытков) на отчетную дату; - сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка на отчетную дату; - сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы на отчетную дату	<table><thead><tr><th>Объект строительства</th><th>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию</th></tr></thead><tbody><tr><td>ЖК «Никольский парк» ЖД 2</td><td>3 кв 2024 г.</td></tr><tr><td>ЖК «Никольский парк» ЖД 3</td><td>4 кв 2024 г.</td></tr><tr><td>ЖК «Никольский парк» ЖД 4</td><td>1 кв 2026 г.</td></tr><tr><td>ЖК «Никольский парк» ЖД 5</td><td>1 кв 2026 г.</td></tr></tbody></table>	Объект строительства	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию	ЖК «Никольский парк» ЖД 2	3 кв 2024 г.	ЖК «Никольский парк» ЖД 3	4 кв 2024 г.	ЖК «Никольский парк» ЖД 4	1 кв 2026 г.	ЖК «Никольский парк» ЖД 5	1 кв 2026 г.
Объект строительства	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию												
ЖК «Никольский парк» ЖД 2	3 кв 2024 г.												
ЖК «Никольский парк» ЖД 3	4 кв 2024 г.												
ЖК «Никольский парк» ЖД 4	1 кв 2026 г.												
ЖК «Никольский парк» ЖД 5	1 кв 2026 г.												

ЖК «Никольский парк» ЖД 6	1 кв 2026 г.
Детский сад	1 кв 2026 г.

Для строительства жилых домов Общество привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участником долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта.

Информации о сумме размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу по заключенным Обществом договорам участия в долевом строительстве в разрезе объектов строительства приведена:

Объект строительства	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию	Сумма на счетах эскроу, тыс. руб.
ЖК «Никольский парк» ЖД 2	3 кв 2024 г.	885 204,00
ЖК «Никольский парк» ЖД 3	4 кв 2024 г.	1 004 303,90
ЖК «Никольский парк» ЖД 5	1 кв 2026 г.	104 000,60
ЖК «Никольский парк» ЖД 6	1 кв 2026 г.	315 119,00
Итого	×	2 308 627,50

Информация представлена в таблице № 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

10.27		Договоры аренды		
10.27.1	ФСБУ 25/2018, пункт 43	Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.	Объекты, полученные в аренду (ППА)	
10.27.2	ФСБУ 25/2018, пункт 45	Информация, подлежащая раскрытию у арендатора и арендодателя с учетом существенности	Объекты, переданные в аренду (инвестиции в аренду) - характер деятельности организации, связанной с договорами аренды - проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам - основание и порядок расчета процентной ставки;	Строительство жилых и нежилых помещений Первоначально рассчитанные проценты дисконтирования на принятый период аренды (до 31.12.2023) 504 тыс. руб. В 2023г признано 139 тыс. руб. (расходы по основной деятельности) Дисконтирование производится с применением ставки (12%), при использовании которой приведенная стоимость арендных платежей равна справедливой стоимости предмета аренды на дату оценки обязательства по аренде согласно абз. 1 п. 15 ФСБУ 25. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости в

			- допущения, использованные при определении сроков договоров аренды - ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям);	соответствии с п. 14 ФСБУ 25. Период рационального использования
0.28	Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности			Согласно договору аренды земельного участка №743 от 29.11.21 с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, участок предоставляется для строительства подземных гаражей и автостоянки. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.
0.29	Операции в иностранной валюте			
0.30	Движение денежных средств			
10.30.1	ПБУ 23/2011 пункт 24	Возможности привлечь дополнительные денежные средства, в том числе: а) суммы открытых организации, но не использованных ею кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных остатков); Минимальных (неснижаемых) остатков);	ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" Кредитное соглашение №04268L от 14.09.2021 г. лимит 591 838тыс.руб Кредитное соглашение №05DF9L от 15.04.2022 г.. лимит 856 995 тыс.руб Кредитное соглашение №060F7L от 27.07.2022 г. лимит 1 009 759 тыс.руб Кредитное соглашение №093X6L от 30.03.2023 г. лимит 861 676 тыс.руб. Кредитное соглашение №0СЗЕ4L от 22.12.2023 г. лимит 860 482 тыс.руб. Кредитное соглашение №0AGY9L от 15.08.2023 г. лимит 1 283 221 тыс.руб. Использовано на 31.12.2023: Кредитное соглашение №04268L от 14.09.2021 г. 524 295 тыс.руб (закрыт) Кредитное соглашение №05DF9L от 15.04.2022 г.. лимит 774 311 тыс.руб (закрыт) Кредитное соглашение №060F7L от 27.07.2022 г. лимит 901 102 тыс.руб Кредитное соглашение №093X6L от 30.03.2023 г. лимит 738 124 тыс.руб. Кредитное соглашение №0СЗЕ4L от 22.12.2023 г. лимит 36 579 тыс.руб. Кредитное соглашение №0AGY9L от 15.08.2023 г. лимит 300 777 тыс.руб.	В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.
10.30.4	ПБУ 23/2011 пункт 24	Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту, определенному в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)		
10.31	Прочие статьи отчетности			
10.32	Дополнительная информация			

1.32.2	ПБУ 4/99 пункт 27	Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей организации	Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей организации, в том числе: - по обеспечением выданным в форме поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций: характер обязательств, организации, по которым обязательствам выданы поручительства (отдельно по связанным сторонам), сроки действия и суммы поручительств, оценка возможных обязательств, которые могут возникнуть в том случае, если другая организация не выполнит свое обязательство; - по обеспечением выданным под собственные обязательства, по каждому обязательству: характер обязательства, организации, которым они выданы (отдельно по связанным сторонам), о суммах выданных обеспечений; - по обеспечением выданным информации по потенциально существующим рискам неисполнения обязательств, в том числе возможные суммы штрафов, пени, неустоек; - превышение стоимости выданного в качестве обеспечения актива над обеспечиваемой им величиной обязательства; - по обеспечением полученным в форме поручительств третьих лиц: виды активов, по которым получены поручительства, организации - поручители (отдельно по связанным сторонам), анализ и оценка финансовой надежности поручителя; - по полученному в залог имуществу: факт его получения, балансовая стоимость обеспеченного данным имуществом актива, вид и договорная стоимость полученного имущества, права и возможности использования имущества залогополучателем, справедливая стоимость (если возможно); - сумма обязательств по выданным собственным векселям, по которым встречные обязательства контрагентом не исполнены;
--------	----------------------	---	--

ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫДАННЫЕ:

Залог имущества по кредитным договорам с ФИЛИАЛ НОВОСИБИРСКИЙ АО АЛРФА-БАНК: в сумме 261 900 тыс. руб

Поручительства вексельным, выпущенными Застройщиком в счет погашения своих обязательств по кредитным соглашениям на сумму 221 605 тыс. руб.:

Вексель №02-НП от 26.04.2022	30 560тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026
Вексель №03-НП от 26.04.2022	22 425тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026
Вексель №04-НП от 26.04.2022	16 292тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026
Вексель №05-НП от 26.04.2022	66 928тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026
Вексель №07-НП от 14.09.2022	55 000тыс.руб.	Срок погашения не ранее 31.03.2026
Вексель №08-НП от 16.03.2023	11 000тыс.руб.	Срок погашения не ранее 30.06.2026
Вексель №09-НП от 16.03.2023	19 400тыс.руб.	Срок погашения не ранее 30.06.2026

ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЛУЧЕННЫЕ:

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу по объектам строительства:

ЖК «Никольский парк» ЖД 2 – 885 204 тыс.руб.;
ЖК «Никольский парк» ЖД 3 – 1 004 304 тыс.руб.;
ЖК «Никольский парк» ЖД 5 – 104 001 тыс.руб
ЖК «Никольский парк» ЖД 6 – 315 119 тыс.руб

Всего: 2 308 628 тыс.руб.

		- денежные средства, недоступные для использования (открытые в пользу третьих лиц аккредитивы, др. ограничения); - средства в аккредитивах, открытых в пользу организации, факт исполнения обязательств по договору, причины незачисления и суммы незачисленных средств, если обязательства уже выполнены.	
0.32.3	Информация о судебных делах и претензионных спорах		На конец отчетного периода судебные дела, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.
0.32.5			В связи с ростом геополитической напряженности и введением экономических санкций в отношении РФ, отдельных юридических лиц и граждан накладываются существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также колебание курса рубля по отношению к доллару и евро. Указанные события привели к росту курсовых разниц, но существенного влияния на деятельность Общества не оказали. Непрерывность деятельности Общества сохранена, Общество намерено продолжать деятельность непрерывно, по меньшей мере, в течение следующих 12 месяцев Какие-либо корректировки или дополнительное раскрытие информации в бухгалтерской отчетности не требуется.
10.33			Настоящая отчетность является исправленной, представляется в соответствии с ПБУ 22/2010 и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность от 25.03.2024г. Представление отчетности связано с исправлением и дополнением показателей первоначальной отчетности, в связи с технической ошибкой откорректированы показатели - отчет о движении денежных средств: исправлена ошибка в классификации денежных потоков (выданные заемные средства перенесены из строки 4121 (текущая деятельность) в строку 4223 (инвестиционные операции); из строк 4129, 4219 отчета исключены обороты по переводу денежных средств в денежные эквиваленты; сумма арендных платежей выделена в строку 4329; - Пояснения таблицы 5.1, 5.3: скорректированы показатели по строкам 5553, 5562, 5564, 5565, соответственно пересчитаны итоговые строки - отчетность дополнена текстовой частью (таблица 10) Пояснений

Дата: 24.04.2024г.

Руководитель _____

(Подпись)

(расшифровка подписи)

тыс. руб.

Приложение № 1 Связанные стороны к р. 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Перечень связанных сторон
Список связанных сторон на конец отчетного периода представлен в таблице ниже. В отчетном периоде изменений в составе связанных сторон не было.

Наименование	Основание	Доля в УК, %	Вид деятельности
Веретенин А.Ю.	Участник Общества (доля в УК Общества 50%)		
Гаврилов Е.В.	Участник Общества (доля в УК Общества 50%), единоличный исполнительный орган Общества		
ООО СЗ «Спартак парк»	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество	Веретенин А.Ю. 50% Гаврилов Е.В. 50%	Деятельность заказчика-застройщика
ИП Веретенин А.Ю.	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество		Аренда и управление собственным имуществом
ИП Гаврилов Евгений Викторович	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество		Обмен и лизинг недвижимosti, обмен, приватизация
ООО «Бьцовский парк»	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество	Гаврилов Е.В. 100%	Строительство жилых и нежилых зданий
ООО «Химметалл Сибирь»	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество	Гаврилов Е.В. 66%	Торговля оптовая металлом
ООО «Дзержинский парк»	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество	Веретенин А.Ю. 50% Гаврилов Е.В. 50%	Деятельность заказчика-застройщика
УК ТСЖ «Бьцовский парк»	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество	Веретенин А.Ю. 40% Гаврилов Е.В. 40%	Управление недвижимостью имуществом
ООО «Современный город»	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество	Веретенин А.Ю. 50% Гаврилов Е.В. 50%	Строительство жилых и нежилых зданий
ООО «Химметалл»	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество	Веретенин А.Ю. 50% Гаврилов Е.В. 50%	Торговля оптовая металлом
ООО ТК «Химметалл»	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество	Веретенин А.Ю. 60% Гаврилов Е.В. 40%	Торговля оптовая металлом
ООО «Химметалл Полимер»	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество	Веретенин А.Ю. 30% Гаврилов Е.В. 30%	Обработка металлов
СЗ ООО «Нобель»	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество	Веретенин А.Ю. 50%	Деятельность заказчика-застройщика
ООО «Управляющая компания»	Лицо относится к той же группе лиц, к которой относится Общество	Веретенин А.Ю. 50% Гаврилов Е.В. 50%	Деятельность холдинговых компаний

Таблица 10.1.1

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета. С большинством связанных сторон Обществом заключены договоры, которые предусматривают расчеты за товары, работы, услуги на условиях, соответствующих рыночным. Займы связанным сторонам предоставляются на коммерческих условиях.

2. Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представлены в таблице ниже с НДС (0):

Таблица 10.1.2

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
Приобретение продукции, товаров, работ, услуг	ИТОГО	50626	17919
	ООО ТК Химметалл	50626	17919
Займы предоставляемые	ИТОГО	1166450	0
	В том числе:		
ООО УК Нобель	20000	0	
	Лаврилов Е.В.	452000	
ООО ТК Химметалл	256950		
	Веретенин А.Ю.	437500	
ИТОГО		39656	
	В том числе:		
ООО УК Нобель	156		
	ООО ТК Химметалл	12640	
Лаврилов Е.В.	14030		
	Веретенин А.Ю.	12830	
ИТОГО		169231	
	В том числе:		
ООО ТК Химметалл	0		
	ООО УК Нобель	89815	
ООО УК	64800		
	ООО Ельцовский парк	14616	
ИТОГО		902	
	В том числе:		
Компенсация коммунальных услуг	УК ТСЖ Никольский парк	902	

Показатель		На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1. Кредиторская задолженность по полученным займам (включая проценты):	в том числе по связанным сторонам:			
	Беретин А.Ю.	46851	46851	
	Гаврилов Е.В.	22425	22425	
	ООО ТК Химметалл	66928	66928	
	ИП Беретин А.Ю.	85400	103000	36000
	3. Кредиторская задолженность прочая (ДП):	8500		
	ООО ТК Химметалл	8500		
	4. Дебиторская задолженность по полученным займам (включая проценты):	981487		
	ООО УК Нобель	20156		
	ООО ТК Химметалл	122920		
2. Кредиторская задолженность прочая (векселя):	в том числе по связанным сторонам:			
	Беретин А.Ю.	46851	46851	
	Гаврилов Е.В.	22425	22425	
	ООО ТК Химметалл	66928	66928	
	ИП Беретин А.Ю.	85400	103000	36000
	3. Кредиторская задолженность прочая (ДП):	8500		
	ООО ТК Химметалл	8500		
	4. Дебиторская задолженность по прочим доходам:	902		
	Гаврилов Е.В.	434281		
	Вексели	404130		
УК ТСЖ Никольский парк		902		

3. Составные расчеты со связанными сторонами

Остатки задолженности Общества со связанными сторонами представлены в таблице ниже (0):

Таблица 10.1.3

Вид операции	Вид связанных сторон	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.	Векселя	
				в том числе:	Итого
Начисление процентов по полученным займам	ООО ТК Химметалл	25	1765		
	ООО УК Нобель	1170	2041		
	ООО Ельцовский парк	128			
	ООО УК	1190			
	Гаврилов Е.В.	13248			
	Беретин А.Ю.	27700			
	Итого	30400	203204		
	в том числе:				
	Беретин А.Ю.	0	46851		
	Гаврилов Е.В.	0	22425		
Векселя	ООО ТК Химметалл	0	66928		
	ИП Беретин А.Ю.	30400	67000		